Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. **Povodí Moravy, s.p.,** se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565,
   Statutární zástupce: Ing. David Fína, generální ředitel s.p., zastoupený na základě pověření Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu
   IČO: 70890013
   DIČ: CZ70890013
   Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno-venkov, číslo účtu 29639641/0100
   (dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Iva Pecuchová,** se sídlem Jižní 3635/37, 695 01 Hodonín, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
   IČO: 09441743
   DIČ: [redacted]
   Bankovní spojení: [redacted]
   Telefonní kontakt: [redacted], e-mail: [redacted]
   (d*ále jen „nájemce“)*

se níže uvedeného data dohodly na této nájemní smlouvě takto:

I.
Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemkem p. č. st. 9797, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 1029 pro k. ú. a obec Hodonín.

II.
Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je zábradlí u stavidlového objektu Staré Moravy v Hodoníně, umístěné na části pozemku p. č. st. 9797, k. ú. Hodonín. Na zábradlí bude umístěn reklamní banner o rozměru 1 m × 3,4 m za účelem propagace Hospůdky na kurtech. Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody pronajímatele a nájemce formou písemného dodatku k této smlouvě.

2. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu, ke dni účinnosti této smlouvy, přebírá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné řádně a včas.

3. Nájemce byl se stavem předmětu nájmu seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu je předmět nájmu k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu způsobilý, a že bere na vědomí povinnosti uvedené v čl. V a je s nimi srozuměn.

4. Snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

5. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.

6. Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména o převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

III.
Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu pět let ode dne účinnosti smlouvy.

2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před skončením doby nájmu vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem možného uzavření nové nájemní smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o konkludentním obnovení nájmu se nepoužije.

4. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
   a) dohodou smluvních stran,
   b) písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu, doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
   c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně.

5. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně. V případě, že zásilka byla uložena u poskytovatele poštovních služeb a nebyla ze strany adresáta převzata/vyzvednuta v úložní lhůtě, považuje se za den doručení 10. den od uložení. Ke dni odstoupení od smlouvy pozbývají veškerá vydaná oprávnění nájemce platnosti a účinnosti, bez náhrady třetí strany vůči pronajímateli. Nájemce je povinen do 30 dní po odstoupení od smlouvy veškerá oprávnění předat pronajímateli, předmět smlouvy vyklidit a předat ho protokolárně pronajímateli.

6. Podstatným porušením povinností nájemce ve smyslu této smlouvy se rozumí:
   a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů,
   b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
   c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku V. této smlouvy,
   d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem.

7. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že
   a) na návrh nájemce či třetí osoby bude zahájeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek či hrozící úpadek nájemce;
   b) nájemce vstoupí do likvidace.

8. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit povinnému na pronajatém pozemku provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel.

9. Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení nájemní smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Za každý den prodlení po tomto termínu je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nezávisle na tom, zda pronajímateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

10. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět nájmu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 9 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto

vyklizením a uvedením předmětu nájmu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na nájemci, který se je zavazuje do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodlení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

11. O převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy a o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

IV.
Nájemné

1. Výše ročního nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku 11.325 Kč. Minimální výše nájemného fakturovaného za kalendářní rok, či jeho poměrnou část činí 1.000 Kč.

2. Nájemné bude fakturováno v prvním roce nájmu v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí v souladu s ust. odst. 1 tohoto článku částku 1.000 Kč. V následujících letech bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů § 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.

5. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků. Nedohoda o výši nového nájemného je důvodem k výpovědi z nájmu.

6. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti nájemného, zaplatí nájemce nájemné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného nájemného, odpovídající míře inflace, mu bude pronajímatelem zpětně doúčtován po oficiálním zveřejnění míry inflace. Nájemné, včetně zvýšení nájemného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.

7. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný nájemní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

8. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit nájemné, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

V.
Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
   a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,

b) umístění a upevnění reklamního banneru projednat a odsouhlasit s vedoucím provozu Veselí nad Moravou ([redacted], telefon [redacted], email: [redacted]) a být s ním v kontaktu pro případ řešení jakékoliv situace, vyplývající z nájemní smlouvy,
c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, škodu na majetku, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem oznámit pronajímateli, ten ji odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve nájemce k úhradě finanční částky, kterou pronajímatel vynaložil v souvislosti s odstraněním způsobené škody.
d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu,
e) zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit životní prostředí a znečistit vodu ve vodním díle.

2. Veškeré náklady spojené s instalací reklamního banneru, jeho údržbou případně nutné opravy, hradí výhradně nájemce.

3. Nájemce je povinen udržovat reklamní zařízení v takovém technickém stavu, aby nemohlo dojít k poškození majetku pronajímatele a zdraví a majetku třetích osob.

4. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami, resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku, tak i za škodu na zdraví.

5. Nájemce se zavazuje, že z hlediska obsahového a estetického nebude na reklamním zařízení propagováno násilí, fašismus, rasismus ani jiné skutečnosti, jež by byly v rozporu s platným právním řádem ČR a místními vyhláškami. Případné letáky, plakáty nebo kresby na umístěném reklamním zařízení, které zde byly instalovány nebo provedeny bez souhlasu nájemce, je nájemce povinen neprodleně na své náklady odstranit.

6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět pronájmu dalšímu subjektu do podnájmu, pokud pronajímatel písemně nevysloví s podnájmem svůj souhlas.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně apod. a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.

8. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce, a v takovém případě zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.

9. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu. Porušení této podmínky bude považováno pronajímatelem za důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy.

10. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

11. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.

12. Nájemce odpovídá plně a samostatně po dobu trvání této smlouvy na předmětu nájmu za dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů v souvislosti s účelem této smlouvy.

13. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, o nichž se pronajímatel dozvěděl a stanovit mu přiměřenou lhůtu k nápravě.

14. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy.

15. Nájemce se tímto zavazuje po dobu trvání nájemní smlouvy k úhradě veškerých nákladů pronajímatele, které budou vznikat pronajímateli v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu, především nákladů vynaložených pronajímatelem na plnění opatření nařízených orgány státní správy a samosprávy vyvolaných činností nájemce. Tyto náklady budou po uhrazení pronajímatelem neprodleně přefakturovány nájemci, přičemž přílohou daňového dokladu (faktury) bude doklad, prokazující důvod vzniku a výši těchto nákladů.

VII.
Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, avšak s výjimkou ustanovení jejího čl. III. odst. 9, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.

2. Sjednané majetkové sankce nezbavují nájemce odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany pronajímatele samostatně a nemají vliv na právo pronajímatele ukončit nájem před uplynutím sjednané doby.

3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.

4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody ve vodní nádrži či toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.

3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků, a to s podpisy obou smluvních stran.

5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle.

7. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 1 vyhotovení této smlouvy.

8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje obecný souhlas zakladatele pronajímatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

11. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

12. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

13. Nájemce byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a to prostřednictvím dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Uherském Hradišti dne 15. 4. 2026

Pronajímatel:

_____

Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu Střední Morava

V Hodoníně dne 7. 4. 2026

Nájemce:

_____

Iva Pecuchová

INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Správcem Vašich osobních údajů je Povodí Moravy, s.p., se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 70890013 (dále jen „Povodí Moravy, s.p.“).
2. Vámi poskytnuté osobní údaje jsou nezbytné pro provedení opatření přijatých před uzavřením nájemní smlouvy dle článku 6 odst. 1 písm. b) GDPR (Obecné nařízení Evropského parlamentu a Radyč. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů).
3. Vaše osobní údaje nebudou dále předávány a ani zveřejňovány.
4. Vaše osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání platnosti nájemní smlouvy a následně budou uchovány u Povodí Moravy, s.p. po dobu stanovenou platným Spisovým a skartačním řádem, tj. po dobu 10 let.
5. Máte právo požádat Povodí Moravy, s.p. o přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popř. omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, jakož i právo na přenositelnost údajů. Vaše požadavky budou vždy řádně posouzeny a vypořádány v souladu s příslušnými ustanoveními obecného nařízení o ochraně osobních údajů.
6. V případě, že se budete cítit poškozeni na svých právech, máte právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.
7. Svá práva uvedená v předchozím odstavci můžete uplatňovat prostřednictvím pověřence pro ochranu osobních údajů Povodí Moravy, s.p. a jehož kontaktní údaje jsou:

   [redacted] Dřevařská 11, 602 00 Brno, tel.: [redacted]