

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 7DHM170131

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

(dále jen „pronajímatel“)

a

ZePo, a.s.

se sídlem: Horní Libchavy 1, 561 16 Libchavy
zastoupená: xx
IČ: 60917466
DIČ: CZ760917466
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1160

(dále jen „nájemce“)

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, a to
 - a) se stavbou vodního díla – hrází vodní nádrže evidovanou pronajímatelem v majetkové evidenci pod inventárním číslem DHM 9051012877 a pod názvem **LIBCHAVSKÝ RYBNÍK** vybudovanou na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 350 a č. 351, v katastrálním území Horní Libchavy, obci Libchavy, zapsanou na listu vlastnictví č. 481 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí,
 - b) s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 350, s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí jako pozemkové parcely č. 540/16, č. 540/18, č. 540/19, č. 552/4 a č. 1429/2 v katastrálním území Horní Libchavy, obci Libchavy, zapsanými na listu vlastnictví č. 481 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí
(dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmětem nájmu nejsou pozemky a stavby ve vlastnictví třetích osob či ve vlastnictví České republiky, s nimiž nemá pronajímatel právo hospodařit, byť s předmětem nájmu mohou souviset.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že ujednání obsažená v této smlouvě nezakládají nájemci práva k pozemkům a stavbám ve vlastnictví třetích osob.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, aby jej dočasně užíval za účelem nakládání s povrchovými vodami – jejich vzdouvání a akumulaci v souladu s platnými právními předpisy.

5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil, že mu jsou známy hranice předmětu nájmu, že předmět nájmu shledává způsobilým k účelu užívání dle této smlouvy, a že jej v tomto stavu přejímá.
6. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat ke své činnosti v souladu s právními předpisy, a to zejména zákony č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), (dále jen „vodní zákon“), zákonem č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství) a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vše v platném znění, jakož i platným rozhodnutím o **povolení k nakládání s povrchovými vodami**, platným **manipulačním řádem** souvisejícím s předmětem nájmu a bude dodržovat podmínky nájmu sjednané touto nájemní smlouvou.

Článek II.

Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od data **1. 1. 2017 do 31. 12. 2021**.
2. Nájem dle této nájemní smlouvy končí
 - a) uplynutím sjednané nájemní doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí podanou nájemcem či pronajímatelem bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně nebo
 - d) odstoupením od smlouvy v případech a za podmínek dle této smlouvy či dle zákona.
3. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - b) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti.
4. Nájemce i pronajímatel může odstoupit od této smlouvy v případě, dojde-li po uzavření této smlouvy, aniž by nájemce či pronajímatel porušil svoji povinnost, ke zmaření jejího účelu či stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým ke smlouvenému užívání.
5. Při ukončení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti a zavazuje se změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
2. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **10 010,- Kč** (slovy: desettisícdeset Kč) + **DPH v platné výši za celý předmět nájmu za rok**.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 6. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti dle čl. III. odst. 3. této smlouvy ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Účastníci smlouvy dále sjednali, že výše nájemného bude v průběhu platnosti této smlouvy každoročně navyšována dle úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.
6. Pokud nájemce neuhradí sjednané nájemné na účet pronajímatele do dne splatnosti uvedeného v článku III. odst. 3. této smlouvy, ani do data následně stanoveného v písemné

výzvě k úhradě dlužné částky zaslané nájemci pronajímatelem, může pronajímatel ukončit nájemní vztah sjednaný touto smlouvou, okamžitým odstoupením od této smlouvy.

Článek IV. Sankční ustanovení

1. Pro případ porušení dohodnutých podmínek platby nájemného ze strany nájemce sjednávají smluvní strany touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného dle čl. III. odst. 2. této nájemní smlouvy za každý den prodlení, nejvýše však ve výši takového ročního nájemného.
2. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty ze strany nájemce nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele i nájemce na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky podle platných právních předpisů.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným třetím osobám přístup k předmětu nájmu, výkon jeho povinností plynoucích z platných právních předpisů a jím přijatých závazků, a to bez omezení, zejména provádění provozních kontrol, kontrolních prohlídek v rámci technicko-bezpečnostního dohledu, prohlídek, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s podmínkami dle této nájemní smlouvy či provádění údržby a oprav předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů, a dále je povinen provádět na svůj náklad potřebné drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, například provádět pravidelně alespoň dvakrát ročně sečení porostu zejména vzdušné strany hráze, odstraňovat náletové dřeviny, udržovat maximální kapacitu průtočného profilu bezpečnostního přelivu, odpadu a vypouštěcího zařízení, nakládat s předměty zachycenými a ulpělými na předmětu nájmu dle platných právních předpisů či provádět drobné opravy hráze. Nájemce je dále povinen na svůj náklad odstraňovat veškerá poškození předmětu nájmu vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním, nebo osob, které tak budou činit na základě souhlasu či vědomí nájemce.
4. Nájemce nesmí provozovat při užívání předmětu nájmu činnosti, v důsledku kterých by mohlo dojít ke zhoršení vodních poměrů, zejména ohrožení jakosti povrchových vod nebo omezení obecného nakládání s vodami, je povinen odstraňovat svá přenosná, plovoucí a jiná pohyblivá zařízení z dosahu maximální hladiny vzdutých vod zejména při povodních a před zimním obdobím a plnit povinnosti stanovené příslušnými ustanoveními vodního zákona.
5. Pronajímatel předá ke dni uzavření této smlouvy nájemci ověřenou kopii platného rozhodnutí o **povolení k nakládání s povrchovými vodami a schválení manipulačního řádu** a kopii **platného manipulačního řádu** souvisejícího s předmětem nájmu. Práva a povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s vodami přechází na nájemce, v celém rozsahu, přičemž nájemce je povinen písemně oznámit příslušnému vodoprávnímu úřadu vznik práva k užívání předmětu nájmu podle § 11 odst. 1 vodního zákona, jeho dobu trvání a identifikační údaje o osobě odpovědné za manipulaci s povrchovou vodou. Kopii tohoto oznámení je nájemce povinen zaslat na vědomí pronajímateli. Povolení k nakládání s vodami nezakládá práva k cizím pozemkům a stavbám ani nevzniká vodoprávnímu úřadu, správci vodního toku nebo vlastníku vodního díla právní povinnost náhrady jiným oprávněným nakládat v tomto vodním díle s povrchovou vodou za nemožnost nakládat s vodami v maximálním povoleném množství a s určitými vlastnostmi.
6. Nájemce se zavazuje provádět manipulaci s povrchovou vodou v souladu s platnými právními předpisy, předaným platným rozhodnutím o **povolení k nakládání s povrchovými vodami** v ujednaném rozsahu, předaným platným **manipulačním řádem**, a dle pokynů

- pronajímatele a v případě mimořádné situace související s předmětem nájmu i vodoprávního úřadu. Mimořádnou manipulaci s povrchovou vodou, bude-li povolena nebo nařízena, zajistí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci či třetí osobě při manipulaci nájemce s vodou, případně i jeho nečinnosti, pokud konat měl a mohl, či v důsledku této manipulace/nečinnosti.
7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli všechny změny stavu předmětu nájmu pronajímateli, a to zejména změny, které by mohly mít vliv na bezpečnost předmětu nájmu jakožto vodního díla.
 8. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jiné než pronajímatelem odsouhlasené změny či zásahy. Pokud je k užívání předmětu nájmu ze strany nájemce a k umístování vlastních zařízení na něm, nutné povolení, případně písemný souhlas správních orgánů podle platných předpisů, je nájemce povinen si tyto doklady, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, sám na své náklady zajistit.
 9. Nájemce je povinen počínat si po dobu trvání nájmu tak, aby nevznikla jakákoliv újma nebo škoda na předmětu nájmu, vlastníkům sousedících nemovitostí nebo škoda třetím osobám.
 10. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na předmětu nájmu. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve, keře či stromu v důsledku jejich vzrůstu, stáří nebo nemoci. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na předmět nájmu nebo jeho část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o nastalé situaci.
 11. Vznikne-li na předmětu nájmu, vlastníkům sousedících nemovitostí či třetím osobám újma (škoda), je nájemce povinen ji bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, oznámit pronajímateli. Je-li možno hrozící újmě (škodě) zabránit, je nájemce povinen provést potřebná opatření k zamezení jejího vzniku či zmírnění jejího rozsahu. Náklady na odstranění újmy (škody) vzniklé v důsledku jednání nájemce (jakož i v případě jeho nečinnosti, pokud nájemce jednat měl a mohl) hradí nájemce v plném rozsahu. V případě, že odstranění újmy (škody) vzniklé v důsledku jednání nájemce provede pronajímatel, veškeré náklady s tím spojené uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení.
 12. V případě, že bude pronajímatel sankcionován ze strany orgánu veřejné moci v důsledku porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli výši jemu uložené sankce včetně veškerých účelně vynaložených nákladů pronajímatele s tím spojených, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení.
 13. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka při technickobezpečnostním dohledu vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, v platném znění.
 14. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci povodní, chodem ledů, jinými účinky vodního toku nebo jinými mimořádnými událostmi.

Článek VI.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal nájemci kopii platného **manipulačního řádu** souvisejícího s předmětem nájmu a ověřenou kopii rozhodnutí o **povolení k nakládání s vodami a schválení manipulačního řádu**, což nájemce stvrzuje níže svým podpisem. Pronajímatel se zavazuje, že bude-li po uzavření této nájemní smlouvy nutné provést v platném manipulačním řádu revizi údajů v něm obsažených, požádá bez zbytečného prodlení příslušný vodoprávní úřad o jejich provedení, případně jejich provedení ve spolupráci s příslušným vodoprávním úřadem zajistí a takto revidovaný manipulační řád následně předá nájemci
2. Nájemce se zavazuje, že pokud bude v průběhu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy žádat vodoprávní úřad o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 vodního zákona

v souvislosti s předmětem nájmu, informuje o tom v dostatečném předstihu pronajímatele, a dále se zavazuje, že případnou žádost o vydání takového povolení podá jen jménem a na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a po jeho předchozím souhlasu vyjádřeném v písemné formě.

3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, předaný platný **manipulační řád** a předané platné rozhodnutí o **povolení k nakládání s vodami a schválení manipulačního řádu**, resp. jejich kopie, nezakládají žádný nárok na vydání povolení k nakládání s vodami ve smyslu § 8 odst. 1 vodního zákona.
4. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.
5. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, všechny s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2017.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
8. Kontaktní osobou za pronajímatele : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí provozního střediska Vysoké Mýto, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
9. Kontaktní osobou za nájemce : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

V Pardubicích dne :

V Libchavech dne:

za pronajímatele

za nájemce

.....

.....

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx