

Nájemní smlouva

*uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného data mezi smluvními stranami*

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: [REDAKCE], ředitelkou závodu Dyje

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Integrovaná střední škola automobilní Brno, příspěvková
organizace**
Sídlo: Křížíkova 106/15, 612 00 Brno
IČ: 00219321
DIČ: CZ00219321
Zastoupená: [REDAKCE], ředitelem

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

I.

Pronájemná nemovitost a předmět nájmu

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 pozemky:

- **parc. č. st. 193** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. 1922** o výměře [redacted] m² – ostatní plocha,
- **parc. č. 1923** o výměře [redacted] m² – ostatní plocha,
- **parc. č. st. 194** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 195** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 281** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. 1924** o výměře [redacted] m² – ostatní plocha,
- **parc. č. st. 412** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 413** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 414** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 415** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 416** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 417** o výměře [redacted] m² – zastavěná plocha a nádvoří,

vše v k. ú. Podhradí nad Dyjí, obec Podhradí nad Dyjí, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, LV pronajímatele č. 44. Výše uvedené pozemky o celkové výměře [redacted] m² jsou současně vyznačeny v katastrální mapě, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

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

3. Smluvní strany jsou srozuměny se skutečností, že na předmětu nájmu jsou umístěny rekreační chaty a jiné stavby, a to následovně:

- jiná stavba bez čísla evidenčního/popisného na parc. č. st. 193,
- rekreační chata s č. e. 263 na parc. č. st. 194,
- rekreační chata s č. e. 264 na parc. č. st. 195,
- jiná stavba bez čísla evidenčního/popisného na parc. č. st. 281,
- rekreační chata s č. e. 270 na parc. č. st. 412,
- rekreační chata s č. e. 269 na parc. č. st. 413,
- rekreační chata s č. e. 268 na parc. č. st. 414,
- rekreační chata s č. e. 267 na parc. č. st. 415,
- rekreační chata s č. e. 266 na parc. č. st. 416,
- rekreační chata s č. e. 265 na parc. č. st. 417.

Rekreační chaty č. e. 263 a 264 a jiné stavby bez čísla evidenčního/popisného umístěné na pozemcích parc. č. st. 193 a st. 281 jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje, přičemž hospodaření se svěřeným majetkem kraje náleží nájemci. Ostatní rekreační chaty, tj. č. e. 270, 269, 268, 267, 266 a 265 jsou ve vlastnictví nájemce.

4. Účelem nájmu dle této smlouvy je užívání rekreačních chat a jiných staveb uvedených v odst. 3 tohoto článku, a to výlučně k rekreaci zaměstnanců nájemce. Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v tomto odstavci, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

5. Nájemce potvrzuje, že 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.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou pěti let, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V případě, že nájemce užíval předmět nájmu řádným způsobem a nebyly porušeny podmínky nájemního vztahu, zahájí, na základě písemné výzvy nájemce doručené pronajímateli alespoň dva měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu smluvní strany, jednání vedoucí k uzavření nové nájemní smlouvy.

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

3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu době a způsobu jeho smluvenému užívání, a to do 2 měsíců od ukončení nájemního vztahu. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmět smlouvy dle předchozí věty včas, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce předmět nájmu užíval i před uzavřením této smlouvy. V této souvislosti smluvní strany berou na vědomí, že není nutné sepisovat protokol o převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy. V případě ukončení smluvního vztahu bude sepsán protokol o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy, který bude podepsán pověřenými zástupci obou smluvních stran.

5. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí z důvodu porušení čl. IV. nebo V. této smlouvy doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
- c) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní strany.

6. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - 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 čl. IV. této smlouvy nebo v obecně závazném předpise.
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.

III. Nájemné

1. Nájemné je dohodou smluvních stran sjednáno ve výši [REDACTED]
[REDACTED]
20.736 Kč ročně.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úhrada nájemného bude probíhat na základě faktur vystavených pronajímatelem jedenkrát za kalendářní rok trvání nájmu vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur činí 14 dnů od jejich vystavení.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že platby, uvedené výše v odst. 1. tohoto článku budou každoročně zvyšovány o procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení v souladu s ust. § 1968 občanského zákoníku a nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že v případě převodu rekreačních chat a jiných staveb stojících na předmětu nájmu, do vlastnictví nového nabyvatele, v době, kdy již bylo ze strany nájemce uhrazeno nájemné za příslušné období, nebude nájemce požadovat vrácení poměrné části nájemného po pronajímateli, nýbrž vypořádání nájemného provede ve vztahu k novému nabyvateli.

6. Nájemce je výslovně seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný kalendářní rok, případně jeho poměrnou část.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně, ke sjednanému účelu a udržovat jej v dobrém stavu, a to včetně běžné údržby vegetace. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu nájmu hradí nájemce.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
3. Nájemce není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu nájmu, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy trvalého charakteru a umisťovat trvalá zařízení včetně oplocení. Stavební úpravy a umisťování trvalých zařízení mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
7. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou jak na majetku, tak i na zdraví.
8. Nájemce odpovídá plně a samostatně po dobu trvání této smlouvy za dodržování obecně závazných právních předpisů. Nájemce je zejména povinen dodržovat platná rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany vodního zdroje, jakož i provozního řádu vodního díla Vranov.
9. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit čistotu vody ve vodním díle Vranov. Dále je nájemce povinen zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin.
10. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
11. Nájemce je povinen v případě převodu vlastnického práva k rekreačním chatám a jiným stavbám, nacházejícím se na předmětu nájmu, oznámit pronajímateli písemně tento převod nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu smlouvy o převodu vlastnického práva k rekreačním chatám a jiným stavbám. Dále je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost k uzavření nájemní smlouvy k předmětu nájmu s novým nabyvatelem rekreačních chat a jiných staveb.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen prokazatelně 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.
4. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, či obecně závazných předpisů, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ. 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.
3. Sjednané majetkové sankce nezabavují 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.
4. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
2. 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.
3. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své svobodné vůli.

4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky této smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

6. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy byl nájemcem užíván v období od 2. 11. 2017 do okamžiku nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemné za období 1. 1. 2017 – 1. 11. 2017 bylo nájemcem již uhrazeno z titulu nájemní smlouvy č. PM050861/2012-ZDMaj/Rou ze dne 30. 11. 2012. Nájemné za období 2. 11. 2017 – 31. 12. 2017 je splatné jednorázově na základě daňového dokladu – faktury, se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

7. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pronajímatel tuto smlouvu uveřejní, a to požadovaným způsobem v zákonem stanovené lhůtě.

V Náměšti nad Oslavou dne 4. 1. 2018

V Brně dne 13. 12. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

[redacted]
ředitelka závodu Dyje

[redacted]
ředitel