

# Nájemní smlouva

zavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Smluvní strany:

- 1) **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem v Brně, Dřevařská 932/11, PSČ 602 00, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565  
Statutární zástupce RNDr. Jan Hodovský, generální ředitel s. p., zastoupený na základě pověření  
[redacted] ředitelem závodu Střední Morava  
IČ: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) **MND a .s.**, se sídlem v Hodoníně, Úprkova 807/6, PSČ 692 01, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6209  
Zastoupená Ing. Zbyňkem Parmou, generálním ředitelem, na základě plné moci  
IČ: 28483006  
DIČ: CZ28483006

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, na základě zákona o povodích č. 305/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem o státním podniku č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to s pozemkem **p. č. 3460/7**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na listu vlastnictví č. 1435 pro k. ú. a obec Tvrdonice.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku:
- p. č. 3460/7 v k. ú. Tvrdonice, zábor 1 200 m<sup>2</sup>

**Celková výměra pronajatého pozemku činí 1 200 m<sup>2</sup>.**

2. Účelem nájmu je využívání panelové cesty o délce 400 m a šířce 3 m k průzkumnému vrtu Kostice 15.
3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.

4. Pronajímatel předává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu ve stavu, jak stojí a leží.
5. Součástí nájemní smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu, dle článku II, odstavce 1.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ode dne 01.09.2014 do dne 31. 8. 2016, s možností dalšího prodloužení.
1. 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 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 straně.
2. 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 uvedeného v článku V. této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů,
  - d) zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
3. 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
4. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na pronajatých pozemcích provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., ve znění pozdějších novel.
5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
7. Nájemce je povinen do konce trvání nájmu, výpovědní lhůty nebo do termínu stanoveného pronajímatelem, v případě odstoupení od smlouvy, 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 500,- Kč, *slovy: pětset korun českých*. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nezávisle na tom, zda pronajímateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
8. 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 7 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 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

9. 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.

##### Cena nájmu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou na částku 30 000,- Kč/rok + příslušná sazba DPH, *slovy třicettisíc korun českých ročně.*
2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15-ti dnů po podpisu nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roku bude nájemné účtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14-ti denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění s placením nájemného má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.
4. V případě ukončení nájmu před koncem kalendářního roku bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne ukončení nájmu..
5. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků.

#### V.

##### Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu a odstraňovat z něj stromy nebo keře,
  - b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
  - c) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemek, který je předmětem nájmu,
  - d) uklízet odpadky a vlastní odpad v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí, v souladu s platným zákonem o odpadech a platnou obecní vyhláškou,
  - e) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci,
  - f) před ukončením nájmu vrátit pozemek, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
  - g) zabránit úniku škodlivých látek na pronajaté pozemky, které by mohly narušit životní prostředí, popř. znečistit vodu v toku.
2. Jakékoliv stavby na předmětu nájmu nebo na sousedních pozemcích, kromě té, která je uvedena v čl. II, je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Porušení této podmínky bude považováno pronajímatelem za důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy.
3. Nájemce je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět nájmu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován. Dále na předmětu nájmu nesmí být skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět pronájmu dalšímu subjektu do podnájmu, pokud

pronajímatel písemně nevysloví s podnájemem svůj souhlas.

5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na pronajatém pozemku za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
6. 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 zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy.
8. 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.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené na pozemích po celou dobu nájmu.
10. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30-ti dnů od okamžiku změny těchto údajů.
11. 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.
12. 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.
13. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy.
14. 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.
15. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě ukončení platnosti této nájemní smlouvy nebude nájemce po pronajímateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu nájmu v souladu s účelem uzavření nájemní smlouvy.

## **VI.**

### **Další ujednání**

1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda.
2. 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 v toku, pádem větví nebo jednáním třetích osob.

## VII.

### Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinná ode dne 1. 9. 2014.
3. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
6. Smluvní strany prohlašují, že nic nebrání zveřejnění této smlouvy a podpisem této smlouvy výslovně dávají souhlas se zveřejněním jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh, pouze s vyloučením osobních údajů fyzických osob, které nejsou její smluvní stranou a nejsou ani statutárním orgánem nebo členem statutárního orgánu smluvní strany.

V Uh. Hradišti dne .....

V Hodoníně dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
[redacted]  
ředitel závodu Střední Morava  
Povodí Moravy, s. p.

.....  
Ing. Zbyněk Parma  
generální ředitel