

Nájemní smlouva

*uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: ██████████
Číslo účtu: ██████████
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Město Moravská Třebová**
Sídlo: nám. T. G. Masaryka 29, 571 01 Moravská Třebová
Zastoupené: **JUDr. Miloš Izák**, starostou města
IČO: 00277037
DIČ: CZ
Bankovní spojení: ██████████
Číslo účtu: ██████████

(dále jen „nájemce“)

*uzavírají níže uvedeného data tuto
nájemní smlouvu:*

I.

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. 1756/1** vodní plocha o výměře 4289 m²,
- **parc. č. 1756/2** vodní plocha o výměře 303 m²,
- **parc. č. 1756/3** ostatní plocha o výměře 630 m²,

- **parc. č. 1756/4** ostatní plocha o výměře 485 m²,
- **parc. č. 1756/5** ostatní plocha o výměře 77 m²,
- **parc. č. 1756/6** ostatní plocha o výměře 26 m²,
- **parc. č. 4001/4** ostatní plocha o výměře 94 m²,

všechny v k. ú. Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, na LV pronajímatele č. 2365 pro k. ú. Moravská Třebová (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Předmětem nájmu jsou předmětné pozemky, specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, **o celkové výměře [REDAKCE] m²**, jak je vyznačeno ve snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. **Účelem nájmu je provedená revitalizace významného vodního toku Třebůvky a jeho přilehlých biotopů formou několika tůní a prosvětlení stávajícího porostu v lokalitě Knížecí louka**, užívání předmětu nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to 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.
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 převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

II.

1. **Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 16. 11. 2015 (kolaudace stavby) na dobu nejdéle 10 let.**
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před ukončením platnosti této smlouvy vyvolají na základě písemné žádosti nájemce, smluvní jednání za účelem možného prodloužení platnosti této nájemní smlouvy, případně uzavření nové nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen 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 této nájemní smlouvy.
5. 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 4 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.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení.
7. O předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
8. 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.
9. 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 povinností nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy
10. 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.

1. Výše nájemného je stanovena ve výši ceny obvyklé dle platné Cenové mapy pronájmu pozemků Povodí Moravy, s.p. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku [REDAKCE] Kč/m² za rok, **celková výše nájemného za kalendářní rok činí 63 763,00 Kč.**
2. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 30 dnů po účinnosti smlouvy na celý rok nájmu předem, tj. alikvotní podíl z částky uvedené v čl. III. odst. 1. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. V následujícím roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce března na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

4. 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.
5. 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.
6. 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 úhrady splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen se řídit příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a pokyny pronajímatele. Veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu nájmu hradí výhradně nájemce.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, mimo jiné zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin, zajistit posečení travního porostu atd. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit čistotu vody v Třebůvce a Boršovském potoce.
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 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.
5. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
6. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
7. 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.
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 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.
9. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.

10. 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.
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. Nájemce je zejména povinen dodržovat platná rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany vodního zdroje, jakož i provozního řádu vodního díla Plumlovská Přehrada.
12. 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.
13. 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 tomto čl. IV. a je s nimi srozuměn.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

VI.

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají čl. IV. této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,00 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 500,00 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.

VII.

Úhrada za užívání předmětu nájmu do doby uzavření smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užívá nepřetržitě již od 16. 11. 2015.
2. Nájemné za období od 16. 11. 2015 do dne účinnosti této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran, v souladu s platnými vnitřními předpisy pronajímatele. Úhrada za prokazatelné užívání předmětu nájmu za období od 16. 11. 2015 do dne účinnosti

této smlouvy, tedy alikvotní podíl z částky uvedené v čl. III. odst. 1 této nájemní smlouvy, je splatná na základě daňového dokladu – faktury vystavené do 30 dní ode dne účinnosti této smlouvy, se splatností 14 dní ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VIII.

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 dodatku, 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. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Tato smlouva je sepsána **ve čtyřech** vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 3 vyhotovení smlouvy a nájemce obdrží 1 vyhotovení této smlouvy.
8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje předchozí souhlas zakladatele pronajímatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce je srozuměn s tím, že 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 a je tak povinen zveřejnit obraz smlouvy a její případné změny (dodatky) a další dokumenty od této smlouvy odvozené včetně metadat. Pronajímatel ze služebnosti se zavazuje tuto smlouvu uveřejnit v souladu s tímto zákonem, a to požadovaným způsobem, v zákonem stanovené lhůtě. Smluvní strany jsou v této souvislosti povinny si vzájemně sdělit, které údaje tvoří obchodní tajemství a jsou tak vyloučeny z uveřejnění.

11. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Moravská Třebová na svém zasedání, konaném dne 11. prosince 2017, pod číslem usnesení 3240/R/111217.

V Brně, dne

V Moravské Třebové, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
JUDr. Miloš Izák
starosta města

Nájemní smlouva CJ: MUMT 01249/2017
Uloženo ve spisu: S MUMT 01249/2107