

N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL-1178/2024/SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

zast. [REDACTED], ředitelem závodu Berounka

Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED] KB Plzeň

jako pronajímatel na straně jedné

a

Statutární město Plzeň

náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32

primátor: [REDACTED]

zastoupené [REDACTED], ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ,

příspěvkové organizace, na základě plné moci č. j. ZM – 123/2022

ze dne 25. 10. 2022

IČO: 000 75 370

IDDS: 2hmk7u2

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto
n á j e m n í s m l o u v u (dále jen „smlouva“):

I.

Právní vztah k nemovitým věcem

Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, mj. i s pozemky p. č. 12822/1 o celkové výměře 78095 m² a p. č. 12821/1 o celkové výměře 41929 m², které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1333 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město (dále jen „Pozemky“).

Pozemky jsou korytem významného vodního toku **Mže** IDVT 10100016, jehož správcem je v dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných

vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, pronajímatel.

Nájemce je vlastníkem stavby lávky včetně nástupních ramp, kterou je příčně křížen uvedený významný vodní tok v ř. km 0,161. V rámci akce „Štruncovy sady – oprava lávky PM – 056 vč. Jižní rampy“ (dále jen „Předmětná stavba“) bude nájemce tuto lávku rekonstruovat.

Po dobu realizace Předmětné stavby bude zřízena provizorní lávka (dále jen „Provizorní lávka“).

II.

Předmět a účel nájmu

Smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci části Pozemků o celkové výměře 1 759,4 m² - p. č. 12822/1 o výměře 446,4 m², p. č. 12821/1 o výměře 1313 m² (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem realizace, umístění a užívání Provizorní lávky v rámci realizace Předmětné stavby.

Situace s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy.

Nájemce je oprávněn umožnit třetí osobě realizaci díla v souladu se smlouvou s tím, že za případné porušení povinností sjednaných smlouvou nebo platnými právními předpisy nese odpovědnost nájemce.

Pronajímatel uděluje za podmínek uvedených ve smlouvě nájemci souhlas k realizaci Provizorní lávky na předmětu nájmu v rámci Předmětné stavby. Tento souhlas považují obě smluvní strany za souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 187 zákona č. 283/2021 Sb.

III.

Doba nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou, a to ode dne podpisu protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci do doby jeho zpětného předání nájemcem pronajímateli, maximálně však na dobu 5 let od nabytí platnosti smlouvy.

Smlouva může před uplynutím sjednané doby trvání nájmu ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy, pokud nájemce předmět nájmu neužívá řádně, a to ani po doručení písemné výzvy k nápravě s uvedením přiměřené lhůty k nápravě;
- c) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy nebo písemnou výpovědí smlouvy pronajímatelem, pokud nájemce podstatným způsobem poruší povinnosti uvedené v čl. V smlouvy, nebo pokud bude předmět nájmu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, zejména pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo k jiným úkolům, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti, nebo pokud se předmět nájmu stane nezbytným k plnění povinností pronajímatele vyplývajících z právních předpisů nebo uložených rozhodnutími dle správních předpisů.

Výpovědní lhůta je jeden měsíc a začíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné a způsob jeho úhrady

Nájemné se sjednává ve výši **116 120,- Kč (slovy: jedno sto šestnáct tisíc jedno sto dvacet korun českých)** ročně s tím, že takto sjednané nájemné může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2026, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok, maximálně však do výše maximální ceny stanovené Výměrem ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, pro daný kalendářní rok. Takto navýšené nájemné se nájemce podpisem smlouvy zavazuje pronajímateli hradit. **Sjednané nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem každoročně** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje od roku následujícího po kalendářním roce v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci vždy 31.3. každého kalendářního roku.

Alikvótní část nájemného za dobu od nabytí účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění plnění v prvním roce nájmu je den nabytí účinnosti smlouvy. Alikvótní část nájemného za dobu posledního roku trvání nájmu je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v posledním roce nájmu je poslední den nájmu.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ve lhůtě splatnosti, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby jejího zaplacení. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování smluvní pokuty zaslané pronajímatelem. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši a úroky z prodlení.

V.

Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:

- **Před započítáním užívání předmětu nájmu dle smlouvy je nájemce povinen si od pronajímatele písemně vyžádat jeho protokolární předání k užívání.**
- Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle smlouvy bude užívat pouze k účelu smlouvou dohodnutému.

- Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně, udržovat Provizorní lávku v dobrém technickém stavu a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během nájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu nájmu při provádění prací pronajímatele k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit bez písemného souhlasu pronajímatele povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv věci nemovité ani movité kromě realizace Předmětné stavby včetně Provizorní lávky. Nájemce není ani oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty.
- Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem), s výhradou třetích osob uvedených v článku II., třetí odstavec této smlouvy.
- Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze dne 13.3.2024, č. j. **PVL-19370/2024/340/Li**. Nájemce potvrzuje, že toto stanovisko a vyjádření má k dispozici.
- Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu stavby nebyly v korytě tvořeny překážky, které by bránily při odtoku velkých vod a aby nedocházelo k odplavování stavebních materiálů do koryta toku.
- Nájemce je povinen si vyžádat v případě vynuceného kácení břehového porostu předchozí písemný souhlas pronajímatele a na vlastní náklady provést náhradní výsadbu, přičemž složení a umístění náhradních porostů určí pronajímatel.
- Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území vodního toku včetně aktivní zóny, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a následků vzniklých z této okolnosti.
- V případě odchodu velkých vod a ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce nebo na majetku třetích osob.
- Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
- Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. II. smlouvy je podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je

nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.

- Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle smlouvy.
- Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.).
- Nájemce se zavazuje, že průběhu stavby na předmětu nájmu ani v záplavovém území vodního toku nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál a je povinen veškerá přenosná zařízení případně přechodně umístěná na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
- Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti smlouvy Provizorní lávku z předmětu nájmu odstranit a předmět nájmu s ohledem na Předmětnou stavbu uvést do stavu, v jakém ho převzal před započítáním užívání a protokolárně ho předat pronajímateli.
- Pro případ, že nájemce nepředá vyklizený předmět nájmu v souladu se smlouvou ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, kterých plnění se nájemce touto smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do dvou týdnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.
- Pro případ, že nájemce neodstraní Provizorní lávku z předmětu nájmu ani do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy povinného, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý měsíc prodlení nájemce se splněním tohoto závazku, která je splatná do dvou týdnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.
- Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
- Nájemce je povinen pronajímatele informovat (dopisem, e-mailem – úsekového technika Ing. Žanetu Zdražilovou – tel. 724 973 217, email: zaneta.zdrazilova@pvl.cz) o zahájení stavby min. 5 dnů předem a přizvat ho ke kontrolním dnům stavby a k závěrečné přejímce stavby.

VI.

Závěrečná ujednání

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. xx ze dne x. x. 2025.
- Veškeré vztahy smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy.
- Práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Odpověď

smluvní strany smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

- Žádný projev stran učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.

Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví smlouvy.

- Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
- Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v registru smluv nebo v souladu se zákonem o registru smluv.

Nájemní smlouva byla schválena Usnesením Rady města Plzně č. 540 ze dne 24.6.2025.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[redacted]
ředitel závodu Berounka

.....
[redacted]
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO
STATKU MĚSTA PLZNĚ,
příspěvkové organizace