

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 1796/2018 - SML

## Smluvní strany:

**Povodí Vltavy**, státní podnik,

Sídlo: 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. ředitelem závodu Berounka** [REDACTED],

Denisovo nábřeží 14, PSČ 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. 7004311/0100 u KB Plzeň

**jako pronajímatel** na straně jedné

a

**p. Miroslav Ulč**

[REDACTED]  
IČ: 45385149

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

**jako nájemce** na straně druhé.

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 .

## 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 pozemkem p. č. 401/1 o celkové výměře 371139 m<sup>2</sup> který je zapsán na listu vlastnictví č. 45 pro katastrální území Hracholusky nade Mží, obec Úlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever (dále jen „Pozemek“).

Pronajímatel je dle znění 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, správcem významného vodního toku řeky **Mže** a současně i správcem vodního díla **Hracholusky**.

## II. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci část Pozemku o výměře 920 m<sup>2</sup> /dále jen „předmět nájmu“, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce.

Po dobu platnosti této smlouvy je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu plavčíkárnu (dřevěná buňka o celkovém rozměru 8 x 3,3 m), kovové schodiště (o rozměru 1 x 1,8 m), betonovou opěrnou zídku v délce 15 m, elektrickou přípojku a břehový signální znak E.5 „Povolené vyvazování u břehu“.

V období od 1.5. do 30.9. běžného kalendářního roku je nájemce oprávněn na předmětu nájmu umístit nafukovací skluzavku, která bude při běžné hladině zasahovat do vodní plochy délkou 8 m a bude z bezpečnostních důvodů ohrazena nafukovacími mantinely, které budou umístěny 10 m od břehu, nafukovací hrad, zahradní plátěný altán (o rozměrech 3 x 3 m), nebo slunečník, stůl a židle, dále pak 10 kusů vodních kolesových šlapacích kol, 1 kus nemotorové záchranné pramice „Candát“, to vše v rozsahu dle přiložené situace.

**Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci pouze a výlučně za účelem umístění a užívání věcí definovaných v odst. 1 tohoto článku.**

Situace s vyznačením předmětu nájmu, umístěním výše uvedených věcí a situace s vyznačením záplavového území jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## III. Doba nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci **od 1.11.2018 na dobu neurčitou**. Každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která by počala běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl touto smlouvou sjednán, nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti nebo pokud bude předmět nájmu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření této 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.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

#### IV.

#### Nájemné a způsob jeho úhrady

Nájemné se sjednává ve výši **19.854,- Kč ročně** (slovy: devatenácttisícosešpadesátčtyři korunčeských) a je splatné vždy nejpozději do 31.5. (**poprvé do 31.5.2019**), za příslušný kalendářní rok. Nájemné bude nájemce hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, **VS 17962018**.

Pokud nájemce pronajímateli neuhradí nájemné ve sjednaném termínu, bude mu pronajímatelem zaslána upomínka a současně účtovány náklady spojené s vymáháním řádně a včas neuhrazeného nájemného ve výši 100,- Kč. Takto účtované náklady bude nájemce povinen uhradit pronajímateli způsobem uvedeným v zasílané upomínce.

Takto sjednané nájemné může být pronajímatelem každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2019, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Pokud pronajímatel přistoupí ke zmíněnému navýšení nájemného až po uplynutí více let platnosti této smlouvy, může být navýšení nájemného provedeno o výši inflace za celé uplynulé období.

Novou výši nájemného je pronajímatel povinen sdělit písemně nájemci do 30.4. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemce nebude o inflaci upravenou novou výši nájemného akceptovat, je oprávněn smlouvu dle jejího čl. III. písemně vypovědět. V takovém případě je nájemce za dobu od 1.1. příslušného kalendářního roku do dne ukončení nájemního vztahu a předání předmětu nájmu pronajímateli povinen uhradit pouze adekvátní část nájemného vypočtenou z jeho výše platné k 31.12. předchozího kalendářního roku.

Na úhradu řádně a včas nezaplaceného nájemného má pronajímatel vůči nájemci právo podle § 2234 obč. zákoníku zadržet jeho movité věci nacházející se na předmětu nájmu.

**Nájemné vyplývající z nájemní smlouvy č. 394/2013 – SML ze dne 31.7.2013 ve výši 19.854,- Kč vč. inflace, bylo za rok 2018 uhrazeno.**

#### V.

#### Jiná ujednání

**Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:**

- 1. Před započítáním užívání předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen vyžádat si písemně od pronajímatele jeho protokolární předání.**
- Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle této smlouvy bude užívat pouze k účelu dohodnutém v čl. II. této smlouvy.
- Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků. Nájemce tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu a odstraňuje všechna jeho vzniklá poškození, tj. zejména zajišťuje na vlastní náklady pravidelný úklid předmětu nájmu, odvoz odpadků a sečení trávy.

4. Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jakkoliv ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných touto 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.
6. 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.).
7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
8. V případě odchodu velkých vod 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.
9. 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.
10. Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. II. této 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.
11. 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 této smlouvy.
12. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v záplavovém území významného vodního toku Mže a vodního díla Hracholusky, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a následků vzniklých z této okolnosti, která se považuje za vadu předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen v případě vyhlášení povodňové aktivity a v zimním období (tj. od 1.10 do 30.4) veškerá movitá zařízení včetně zařízení povolených v čl. II odst. 3 této smlouvy umístit mimo záplavové území.
14. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit bez písemného souhlasu pronajímatele povahu předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv věci nemovité (kromě věcí uvedených v čl. II. této smlouvy), měnit odtokové poměry na předmětu nájmu ani na něm vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku vodního díla Hracholusky nebo koryta vodního toku.

15. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
16. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu, která by mohla nájemci vzniknout v důsledku nahodilých událostí, zejména povodní, odchodem velkých vod nebo vznikem jiné živelné pohromy.
17. Nájemce není oprávněn jakkoliv zasahovat do břehového porostu a porostu na pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro pronajímatele bez písemného souhlasu pronajímatele.
18. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude parkováno s motorovými vozidly.
19. Nájemce je povinen označit každé plavidlo nápisem „Půjčovna“ o výšce písmen 10 cm, za nímž po pomlčce následuje pořadové číslo plavidla.
20. Nájemce je povinen zajistit, aby plavidla (šlapadla) byla parkována těsně vedle sebe na co nejmenší ploše.
21. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál.
22. Nájemce je povinen veškerá přenosná zařízení umístěná na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
23. Nájemce je povinen umožnit přechod přes p.p.č. 401/1, a to v rozsahu vyznačeném v situaci přiložené v této smlouvě a tvořící její nedílnou součást, pro výkon podnikatelské činnosti p. Josefa Švamberka (IČ 42800005), k níž má jmenovaný s pronajímatelem sjednanou nájemní smlouvu číslo 259/2013-SML, a to ze dne 31.7.2013.
24. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu je umístěn plot, který je součástí oplocení autokempu p. Josefa Švamberka, a zavazuje se počínat si tak, aby po dobu platnosti této smlouvy nemohl být při využívání předmětu nájmu nijak poškozen. Situace s vyznačením umístění plotu je nedílnou součástí této smlouvy.
25. Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené v rozhodnutí Státní plavební správy ze dne 5.12.2017, č.j. 10444/PH/17, stanovisku Státní plavební správy ze dne 13.5.2014, č.j. 2157/PH/14 a souhlasu pronajímatele ze dne 21.3.2014, č.j.14877/2014-352 k umístění nafukovací skluzavky. Uživatel prohlašuje, že zmíněná rozhodnutí resp. stanoviska (souhlas) má k dispozici a řádně se seznámil s jejich obsahem.
26. Nájemce bere na vědomí, že užívání povrchových vod na VD Hracholusky k plavbě plavidly se spalovacími motory je možné pouze za podmínek a v rozsahu stanoveném vyhl. č. 46/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přičemž současně nesmí dojít k ohrožení zájmů rekreace, jakosti vody, vodního ekosystému, bezpečnosti osob a vodního díla.
27. Základní rozměr signálního znaku bude 1 x 1 m. Signální znak bude při dolním okraji doplněn dodatkovou tabulkou bílé barvy s textem „Stání vyhrazeno pro půjčovnu“ v černé barvě. Výška písmen bude min. 10 cm. Signální znak bude umístěn na ocelovém sloupku tak, aby byl viditelný z vodní plochy. Dolní okraj signálního znaku bude ve výšce nejméně 2,1 m nad okolním terénem.

28. V období od 1.10. do 30.4. každého kalendářního roku a v případě vyhlášení povodňové aktivity budou všechny věci povolené v čl. II odst. 3 této smlouvy umístěny mimo zátopu VD Hracholusky.
29. Nájemce se zavazuje, že přívod elektrické energie nebude veden přes žádný pozemek ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro pronajímatele
30. Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti této smlouvy předmět nájmu uvést do stavu, v jakém ho převzal před započítáním užívání s tím, že bude vyklizený v souladu s čl. II. této smlouvy, a protokolárně ho předat pronajímateli. Pro případ, že nájemce písemně nepředá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti této nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se nájemce touto smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů ode dne, kdy obdrží její vyúčtování.
31. Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.

## VI.

### Závěrečná ujednání

Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

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

Žádný projev stran učiněný po uzavření této 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 této smlouvy.

**Nabytím účinnosti této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 394/2013 – SML uzavřená dne 31.7.2013.**

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 této smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.


Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....

  
ředitel závodu Berounka

.....

Miroslav Ulč