

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 150123/5 – 615/2019

Smluvní strany:

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

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zast.: xxxxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

Wolfi Vok s.r.o.

IČO: 26862956

DIČ: CZ26862956

Sídlo: Olomouc, Holická 156/49, PSČ 772 00

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 28636

Statutární orgán: René Wippern, jednatel

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemkům (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č.305/2000Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I. a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí č. **1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví**, obci Černá v Pošumaví, (dále též Pozemek Povodí 1) a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk**, obci Frymburk, (dále též Pozemek Povodí 2), vše území okresu Český Krumlov. Pozemek Povodí 1 a Pozemek Povodí 2 společně dále jen „Pozemky Povodí“.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, parcely katastru nemovitostí č. **574** a **budovy č.p. 57, část obce Dolní Vltavice** na tomto pozemku (dále jen „nemovitosti“) v k.ú. **Černá v Pošumaví**. Nájemce je výlučným vlastníkem přívozu na pozemku, parcele katastru nemovitostí č. **884/1** v k. ú. **Frymburk**.

Nájemce užívá část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví**, kde jsou umístěny lavičky a posezení pro turisty, kamenné kašny, kamenný sloup, vydlážděné přístupové cesty, sloupky s řetězy, námořní kotva, naviják pro přívozní plavidlo, čekárna malá, cedule/znaky, herní prvky pro děti, vázací prvky, (dále jen „úpravy a zařízení Pozemku Povodí 1“).

Nájemce užívá část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk**, kde jsou umístěny lavičky a posezení pro turisty, sloupky s řetězy, cedule/znaky, čekárna velká, buňka pro převozníky, buňka příruční sklad, podvozky pro převozní plavidlo, vázací prvky, řezivo na vypodložení plavidla, (dále jen „úpravy a zařízení Pozemku Povodí 2“).

Nájemce užívá část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk** k umístění plavidla, po dobu jeho oprav a údržby, osobní lodi typu 3011 (Lužnice), ev. č. plavidla 103757, (dále jen „Lod“).

Nájemce dále užívá část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk** (lokalita Kyselov) k umístění čekárny přívozu, cedulí/znaků, vázacích prvků.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto mlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky:

- a) část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví** o celkové výměře **650 m²**,
- b) část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk** o celkové výměře **850 m²**,
- c) část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk** o celkové výměře **6 m²** (plocha zastavěná čekárnou přívozu),
dále jen „předmět nájmu“

2. Předmět nájmu uvedený:

- a) v čl. II. odst. a) a b) je vyznačen na snímku, označeném jako příloha č. 1 této smlouvy,
- b) v čl. II. odst. c) je vyznačen na snímku, označeném jako příloha č. 2 této smlouvy

Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy k umístění a provozování přívozu a za účelem řádné údržby předmětu nájmu, který sousedí s nemovitostmi ve vlastnictví nájemce a k umístění Lodi.

IV.

Cena a způsob zaplacení nájemného

1.a) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. a) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **11 700,- Kč** bez DPH za rok (slovy : jedenáctisíc sedm set korun českých).

1.b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. b) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **15 300,- Kč** bez DPH za rok (slovy : patnáctisíc tříst korun českých).

1.c) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. c) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **108,- Kč** bez DPH za rok (slovy : jednoosm korun českých).

K ceně nájmu bude připočítána DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemné v dohodnuté výši **27 108,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **xxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **28. 2.** příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. První platba dle této smlouvy je splatná dne **28. 2. 2020.**

Číslo smlouvy **150123** se uvádí jako **v a r i a b i l n í s y m b o l**

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **0,5%** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

4. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může pronajímatel upravit nájemné o tento pokles a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **neurčitou** a to od **1. 4. 2019**.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby *zaniknout*:

2.1. - písemnou dohodou

2.2. - písemnou výpovědí

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět **s 12 měsíční výpovědní lhůtou** pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně.

2.2.2. Pronajímatel je oprávněn ukončit tento smluvní vztah **v ý p o v ě d í s 6 měsíční výpovědní lhůtou**, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že :

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplnou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu.

2.3. - písemným odstoupením pronajímatele

Pro písemné *odstoupení pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká převodem vlastnictví „nemovitostí“ na třetí osobu.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat Pozemky Povodí, úpravy a zařízení Pozemku Povodí 1, úpravy a zařízení Pozemku Povodí 2, čekárnu přívozu a loď v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení (kromě úprav a

zařízení Pozemku Povodí 1, úprav a zařízení Pozemku Povodí 2, lodí a čekárny přívozu), bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s § 6 a § 7 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních sousedních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.

4. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.

5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.

7. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k „nemovitostem“ evidovaným v katastru nemovitostí na třetí osobu je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli do třiceti kalendářních dní ode dne podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

8. Nájemce je rovněž povinen v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k „nemovitostem“ na třetí osobu písemně informovat tuto třetí osobu bez zbytečného odkladu před nabytím účinnosti tohoto převodu nebo přechodu vlastnictví o existenci této smlouvy a nájemním vztahu založeném touto smlouvou.

VII.

Závěrečná ujednání

Smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 4. 2019**. Touto smlouvou se ukončuje platnost nájemní smlouvy č. č. 150123/4 ze dne 14. 12. 2011 ve znění dodatku č. 1 nájemní smlouvy ze dne 3. 9. 2013, dodatku č. 2 nájemní smlouvy ze dne 21. 10. 2014, dodatku č. 3 nájemní smlouvy ze dne 13. 10. 2016 a dodatku č. 4 nájemní smlouvy ze dne 19. 9. 2017.

Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

Smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.

Tato smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce

.....
XXXXXXXXXXXXXX
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
René Wippert
jednatel
Wolfi Vok s.r.o.