

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 150189/3 – 1355/2019-SML

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

zastoupený na základě plné moci: xxxxxxxxxxxxxx - 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: 3 000 311 064/2700

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

Apartmán-Vanessa s.r.o.

sídlo: Černá v Pošumaví, Bližná 25, PSČ 382 23

IČO: 28076338

DIČ: CZ28076338

zápis v obchodním rejstříku: Krajským soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15841

statutární orgán: Miluše Steiner, jednatelka

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

**u z a v í r a j í p o d l e § 2 2 0 1 a n á s l. z á k o n a č. 8 9 / 2 0 1 2 S b., o b ě ě a n s k ý z á k o n í k
t u t o n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k u.**

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č.305/2000 Sb., 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., o povodích, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s **vodním dílem Lipno I** a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí č. **1494/1** zapsanou na LV č. 6 pro k.ú. **Horní Planá**, obec Horní Planá, území okresu Český Krumlov u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, (dále též „pozemek Povodí“).

2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, parcely katastru nemovitostí č. **1497**, (dále jen „pozemek nájemce“) a budovy penzionu **č.p. 25, část obce Hůrka**, jež je součástí tohoto pozemku, (dále jen „Penzion“). Nájemce užívá část

pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. 1494/1 v k.ú. Horní Planá k umístění schodiště k vodní hladině přístavního kanálu, pevně osazeného stolu pro stolní tenis, mobilního zahradního bazénu a pevně osazených závěsných kuželek, (dále jen „věci tvořící sportovní zázemí Penzionu“).

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou, (dále jen smlouva), přenechává nájemci k užívání část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. 1494/1 v k.ú. Horní Planá o celkové výměře 1010 m² vyznačenou na snímku, označeném jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce ji do 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 v souladu s předmětem své oprávněné podnikatelské činnosti pouze k umístění „věcí tvořících sportovní zázemí Penzionu“ dle čl. I. odst. 2. této smlouvy.

IV.

Cena a způsob zaplacení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **18 286,- Kč bez DPH** za rok (slovy : osmnáct tisíc dvě set osmdesát šest 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 **18 286,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **xxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **15. 8.** příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Poměrnou část nájmného za období **od 1. 7. 2019 do 31. 12. 2019** ve výši **9 143,- Kč (+ % DPH)** je nájemce povinen zaplatit nejpozději **do 15. 8. 2019** na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájmného 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 touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit.

V. *Trvání nájmu*

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u o d e d n e 1. 7. 2019.**

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby **zaniknout:**

2.1. - písemnou d o h o d o u

2.2. - písemnou v ý p o v ě d í

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 6měsíční 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 se 3 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 vyplynou 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.

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.

VI. *Jiná ujednání*

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek Povodí a věci tvořící sportovní zázemí Penzionu 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, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení (kromě věcí tvořících sportovní zázemí Penzionu), zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše 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 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 ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu, odstranit věci tvořící sportovní zázemí Penzionu a uvést pozemek Povodí do původního stavu.

8. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

9. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII.

Závěrečná ujednání

Smlouva nabývá platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím uveřejnění v registru smluv. Veškerá vzájemná plnění, uskutečněná od 1. 7. 2019, se považují za plnění dle této smlouvy.

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.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smlouvu si před jejím podpisem řádně přečetly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Miluše Steiner
jednatelka
Apartmán-Vanessa s.r.o.