



Smlouva o nájmu pozemku č. 1477/2014-SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 8, Praha 5, PSČ 150 24
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 - Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

obchodní firma: **UNILEASING a.s.**
sídlo: Randova 214, Klatovy I, 339 01 Klatovy
statutární orgán: Ing. Pavel Nový, místopředseda představenstva
bankovní spojení: KB, a.s. Klatovy
číslo účtu: [redacted]
IČO: 25205552
DIČ: CZ25205552 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 561

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem 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 a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 768**, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na LV č. **116**, v katastrálním území **Karlín**, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II. Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 768** v celkové délce břehu **120 bm** (přesná specifikace dle přílohy č. 1 této smlouvy), uvedenou na LV č. 116, v katastrálním území Karlín, na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání uvedené nemovitosti řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání, na předmětu nájmu již umístěném, zázemí a přístupu k plovoucímu zařízení pro ukotvení tohoto plovoucího zařízení, konkrétně: klubovní lodi „golfYacht“ (č. LO, 106763) a jejího servisního plavidla (č. LO 107653).
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši ve výši **112.400 Kč/rok** (slovy: jedno sto dvanáct tisíc čtyři sta korun českých). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájemné za období od 1. 10. 2014 do 31. 12. 2014 ve výši 28.100 Kč + DPH v platné výši** se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **20. 11. 2014**.
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **20. 11.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody.
5. **Počínaje rokem 2015** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1.1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1.1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **roční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených, v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (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, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy jako doručovací adresa.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby, měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně

- některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod nebo 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 a/či majetku třetích osob.
 6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
 7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu, k účelu dle čl. III. této smlouvy, 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.
 8. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu, pořádek a provádět údržbu travní plochy na předmětu nájmu na vlastní náklady.
 9. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Řádu plavební bezpečnosti.
 10. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu.
 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/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
 12. Nájemce se zavazuje, že při provozování činností v lokalitě GolfYacht (v souladu s čl. III. této smlouvy) bude postupovat v souladu s platným povodňovým plánem, odsouhlaseným pronajímatelem. Nájemce se dále zavazuje udržovat v okolí této lokality vodohospodářský pořádek, tj. neprodleně odstraňovat odplavitelné a vodám škodlivé látky zachycené na plovoucím zařízení nebo konstrukcích sloužících k zajištění plovoucího zařízení.
 13. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vzniklé při likvidaci havarijních škod pocházejících z provozování činností v lokalitě GolfYacht a nedodržení vodohospodářského pořádku (odplavitelné a ropné klátky) v okolí této lokality.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ zaviněného porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území.

**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami **a účinnosti dnem 1. 10. 2014.**
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží dva stejnopisy této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 1. 10. 2014

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

██████████
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
UNILEASING a.s.

Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva

**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemku č. 1477/2014-SML ze dne 1. 10. 2014**

uzavřený podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5–Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

obchodní firma: **UNILEASING a.s.**
sídlo: Randova 214, Klatovy I, 339 01 Klatovy
statutární orgán: Ing. Pavel Nový, místopředseda představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Klatovy
číslo účtu: [redacted]
IČO: 25205552
DIČ: CZ25205552 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 561
(dále jen „**nájemce**“)
(*pronajímatel a nájemce společně dále jen „**smluvní strany**“*)

u z a v í r a j í t e n t o **d o d a t e k č. 1** ke smlouvě o nájmu pozemku č. 1477/2014-SML ze dne 1. 10. 2014
(dále jen „**Smlouva**“), kterým se smluvní strany dohodly na následující změně Smlouvy:

A.

Smluvní strany se dohodly, že se doplňuje do čl. VI. Povinnosti nájemce nový odstavec č. 14., který bude nadále znít následovně:

VI. Povinnosti nájemce

14. Nájemce je povinen dodržovat **Provozní řád přístaviště, Vltava LB ř. km 48,83 – 49,03 „Greenyacht“** (dále jen „**provozní řád**“). Provozní řád je přílohou č. 2 a nedílnou součástí smlouvy. Schválení provozního řádu vydala Státní plavební správa – pobočka Praha pod čj. 7209/PH/17 dne 10. 8. 2017. Pro případ porušení povinností uvedených v provozním řádu se nájemce zavazuje, na písemnou výzvu pronajímatele, za každý jednotlivý případ porušení povinností uvedených v provozním řádu zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč

za každý i započatý týden trvání porušení povinností uvedených v provozním řádu. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Opakované nedodržování ustanovení provozního řádu může být důvodem k odstoupení pronajímatele od smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že se doplňuje do čl. VIII. Závěrečná ujednání, do odst. 5., nová příloha č. 2, a odst. 5 bude nadále znít následovně:

VIII. Závěrečná ujednání

5. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 – Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu
č. 2 – Provozní řád přístaviště, Vltava LB ř. km 48,83 – 49,03 „Greenyacht“

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti, v souladu se zákonem 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**“), dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz dodatku a dalších dokumentů od tohoto dodatku odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je se uveřejněním tohoto dodatku seznáměn. Uveřejnění tohoto dodatku a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží 2 stejnopisy tohoto dodatku.
5. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto dodatkem výslovně dotčena, zůstávají beze změny v platnosti.
6. Přílohou tohoto dodatku je příloha č. 2 - Provozní řád přístaviště, Vltava LB ř. km 48,83 – 49,03 „Greenyacht“.
7. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah tohoto dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, a že dodatek uzavírají svobodně, nikoliv v tísní či za nevýhodných podmínek. S ustanoveními tohoto dodatku se před jeho podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jeho zněním i správností jeho obsahu.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
UNILEASING a.s.

Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva