




## Smlouva o nájmu pozemku č. 477/2014 – SML

č. RS: 0004030014 (strana nájemce)

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:  ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 - Smíchov  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 5  
číslo účtu: 31632051/0100  
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: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
sídlo: Sokolovská 217/42, Praha 9, PSČ 190 22  
statutární orgán: Ing. Jaroslav Ďuriš, předseda představenstva a Bc. Magdalena Češková, místopředsedkyně představenstva  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Rytířská 29, Praha 1  
číslo účtu: 1930731349/0800  
IČO: 00005886  
DIČ: CZ00005886 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, spis. zn. B 847

(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. 1366/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. 50, v katastrálním území

**Orlické Zlákovice**, obec Milešov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem jiné stavby, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, situované na částech pozemků parc. č. 1366/1 (ve vlastnictví pronajímatele), parc. č. 828/2 (ve vlastnictví nájemce) a parc. č. 830/3 (ve vlastnictví Obce Milešov), nezapsané ve veřejném seznamu katastru nemovitostí – v geometrickém plánu č. 704-112/2009 označeno parc. č. st. 643/1, parc. č. st. 643/2 a parc. č. 830/7, vše v katastrálním území Orlické Zlákovice a obci Milešov. Výše uvedená stavba tvoří zázemí nájemcem provozovaného letního dětského tábora Orlík.

## 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. 1366/1** o výměře **349 m<sup>2</sup>**, uvedené na LV č. 50 v katastrálním území Orlické Zlákovice, 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 předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy a na geometrickém plánu č 704-112/2009, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání na předmětu nájmu již umístěné budovy bez č. ev. (dílní objekt hygienického zařízení a dílní objekt zastřešené terasy dle GP č. 704-112/2009 pozemek označ. parc. č. st. 643/1 o výměře 122 m<sup>2</sup>), dále přístavby budovy o výměře 16 m<sup>2</sup>, jedné jímky umístěné v uvedeném objektu, jedné jímky o rozměrech 1 m x 2 m umístěné před objektem, kovového stojanu pro umístění vesel o rozměrech 4 m x 1 m, kovových schodů k vodě na betonových patkách o výměře 28 m<sup>2</sup>, zděná rampa, tři dřevěné terasy, odběrného zařízení povrchové vody včetně vedení výtlačného potrubí, dále odvodňovací trubky, potrubí a hadic odpadních vod, pitné vody, elektrického kabelu o výměře 102 m<sup>2</sup>, vše ke zřízení zázemí pro provozování letního dětského tábora.
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 takto:
  - a) za nájem části pozemku pro umístění budovy vč. přístavby a jímky v objektu, druhé jímky a kovových schodů, tj. za předmět nájmu o výměře celkem 168 m<sup>2</sup> bylo sjednáno nájemné **50 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. nájemné ve výši **8.400 Kč** (slovy: osm tisíc čtyři sta korun českých),
  - b) za nájem zbývající části předmětu nájmu v bezprostředním okolí budovy o výměře 79 m<sup>2</sup> (mj. k umístění přenosného kovového stojanu a dřevěných teras) a za účelem vedení výtlačného potrubí, potrubí odpadní vody, pitné vody a elektrického kabelu o výměře 102 m<sup>2</sup>, tj. o výměře celkem 181 m<sup>2</sup>, bylo sjednáno nájemné **15 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. nájemné ve výši **2.715 Kč** (slovy: dva tisíce sedm set patnáct korun českých).

- Celkové roční nájemné činí 11.115 Kč** (slovy: jedenáct tisíc jedno sto patnáct korun českých). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- Nájemné za období od 1. 10. 2014 do 31. 12. 2014** ve výši **2.779 Kč + DPH** (podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100, vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; se splatností 21 dní od data vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 10. 2014**. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a bude obsahovat číslo této smlouvy dle evidence nájemce, tj. **0004030014**.
  - Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu před uzavřením této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli částku za období **od 1. 10. 2012 do 30. 9. 2014** ve výši **22.230 Kč** na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Praha 5, na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 dní od data vystavení faktury.
  - V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 7.** příslušného roku.
  - V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 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 a úroky z prodlení.
  - 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.
  - Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je **plátcem DPH**. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.
  - Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. Stane-li se pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí nájemce pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení pronajímatele o jeho úhradě příslušnému správci daně.

## V.

### Trvání nájmu

- Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
- Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Tuto smlouvu je možné vypovědět **v devítiměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 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.
- Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využit 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.

6. 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.

## 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 stavu v době uzavření této smlouvy, 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 s písemným souhlasem 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 (kromě staveb dle čl. III. odst. 1 této smlouvy), zejména přístřešky, terasy, zřizovat oplocení, provádět terénní úpravy apod., 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 zřítit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, s výjimkou osoby uvedené v čl. VI odst. 4 této smlouvy, 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 oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě, a to konkrétně fyzické osobě podnikající dle živnostenského zákona –  a zároveň výlučně za účelem provozování letního dětského tábora Orlik. Nájemce se zavazuje, že užívací právo k předmětu nájmu dle této Smlouvy zřídí uvedené třetí osobě za maximálně stejných cenových podmínek. Tuto skutečnost je povinen nájemce na výzvu pronajímatele v přiměřené lhůtě doložit. Za jednání třetí osoby (respektování všech ujednání, která plynou z této smlouvy) odpovídá nájemce pronajímateli stejně, jako kdyby věc užíval sám.
5. 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.
6. V případě odchodu velkých vod nebo ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na majetku nájemce, umístěném na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce nebo majetku třetích osob.
7. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody, 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.

8. Nájemce je povinen respektovat vyhlášku Ministerstva dopravy č. 344/1991 Sb., Řád plavební bezpečnosti, v platném znění.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu, pořádek a provádět údržbu travní plochy na předmětu nájmu na vlastní náklady.
11. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci odpadních vod z jímky na vyvážení. Doklad o likvidaci odpadních vod bude archivován tři roky zpětně a na vyžádání pronajímatele předložen.
12. 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.
13. Nájemce se zavazuje, že v případě přechodu nebo převodu vlastnického práva k nemovitosti, podle čl. I., odst. 2, této smlouvy (dále jen „převod“) na třetí osobu, bude bez zbytečného odkladu, přede dnem nabytí účinnosti převodu, písemně informovat tuto třetí osobu o existenci této smlouvy a nájemním vztahu založeném touto smlouvou, a nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne vzniku právních účinků převodu, bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele.
14. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje zajistit nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání tohoto nájemního vztahu.
15. Pronajímatel je povinen udržovat pozemek a zejména předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit nájemci ke sjednanému účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinností 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, na které byl nájemce předem pronajímatelem písemně upozorněn a vyzván k nápravě, a nájemce i přesto ve lhůtě 14 dní takovouto nápravu nesjednal a nadále smluvní povinnost porušoval. 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.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází pod výkupovou čarou a je součástí vodního díla Slapy, a že hladina v nádrži může klesnout pod kótu 269,10 m n. m. v období 1. 4. – 30. 9., pokud to bude vyžadovat hydrologická či provozní situace. Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma 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 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla zveřejněna na webových stránkách [www.dpp.cz](http://www.dpp.cz), které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1- snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu a příloha č. 2 – geometrický plán č. 704-112/2009.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

  
ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Ing. Jaroslav Ďuriš  
předseda představenstva

.....  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Bc. Magdalena Češková  
místopředsedkyně představenstva