

N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL-460/2020/SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, 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. [REDACTED]

Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Josef Remeš, dat. nar. [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

IČ: 61800121

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, s pozemkem **p.č. 401/1** ve vlastnictví ČR o celkové výměře 371139 m², který je v katastru nemovitostí zapsán na listu vlastnictví č. 45 pro katastrální území **Hracholusky nade Mží**, obec Úlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever.

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 p. č. 401/1 o výměře 200 m² /dále jen „předmět nájmu“, a to za účelem umístění a provozování prodejního stánku s občerstvením a provozováním půjčovny malých plavidel. Po dobu platnosti této smlouvy může nájemce na předmětu nájmu umístit prodejní stánek včetně zastřešeného sezení, volného sezení, tři splachovací WC, pisoárové stání s odvodem splašků do nepropustné jímky – sudu o obsahu 250 l (odtud jsou přečerpávány do jímky p. [REDACTED]), stojan na kola a stojan na paddleboardy.

Situace s vyznačením předmětu nájmu a situace zátopy vodního díla Hracholusky jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pro provozování zmíněného prodejního stánku umožní pronajímatel nájemci v rámci této nájemní smlouvy přívod pitné vody vedený přes pozemky p.č. 893/2 a 173 v k.ú. Újezd nade Mží, a st.p.č. 280 a p.p.č. 401/1 v k.ú. Hracholusky nade Mží ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro pronajímatele (z levého na pravý břeh vodního díla Hracholusky) a přívod elektrické energie z rozvaděče se samostatným měřením odběru elektrické energie vedený přes pozemky p.č. 401/1 a p.č. 242/3 v k.ú. Hracholusky nade Mží za těchto podmínek:

- vodovodní hadice uložená na terénu a pod terénem na výše uvedených pozemcích pronajímatele bude uložena tak, aby netvořila překážku, a v místech možných přejezdů bude upravena tak, aby bylo možné ji přejíždět těžkou mechanizací bez nutnosti dalších úprav terénu
- v místě uložení přípojek pod terénem bude povrch upraven do stávající nivelety a zachován stávající druh povrchu
- umístění hadice ve vodní nádrži bude provedeno dle přiložené situace a zajištěno tak, aby nemohlo dojít k jejím výtlaku k vodní hladině, ke škodám na majetku a zařízení pronajímatele, aby nebyly znemožněny práce pod vodní hladinou a aby nemohlo dojít k ohrožení života a zdraví osob, pohybujících se v prostoru vodní nádrže, v úrovni vodní hladiny a pod hladinou
- v případě požadavku pronajímatele na zajištění některých technických opatření, prací apod., bude provedeno nájemcem bez zbytečného odkladu odstranění vodovodní hadice i elektrické přípojky, a to na dobu nezbytnou pro provedení těchto prací nebo opatření
- nájemce bude provádět minimálně 1 x ročně a po skončení ev. povodní kontrolu uložení vodovodní hadice

Nesplní-li nájemce shora specifikované podmínky, je pronajímatel oprávněn svůj souhlas s přívodem pitné vody i elektrické energie přes své pozemky do prodejního stánku kdykoliv s okamžitou platností odvolat. V případě skončení platnosti této smlouvy se souhlas s umístěním přípojek považuje ke dni skončení platnosti této smlouvy za ukončený. Nájemce by byl v takových případech povinen předmětné přípojky bezodkladně odstranit, a pokud by tak neučinil, byl by přípojky oprávněn odstranit na náklady nájemce pronajímatel.

V případě přípojky elektrické energie bude vzhledem k plánované výstavbě nového provozního objektu pronajímatele na pozemcích s umístěnou přípojkou souhlas s jejím umístěním odvolán na základě písemného oznámení pronajímatele v předstihu min. 2 měsíců. Nájemce bude v tomto případě povinen elektrickou přípojkou do 2 měsíců od

doručení oznámení dle předchozí věty této smlouvy odstranit, a pokud by tak neučinil, bude přípojku oprávněn odstranit na náklady nájemce pronajímatel.

Situace znázorňující umístění přípojek se stává nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Doba nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci **od 01.03.2020 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 **17.000,- Kč ročně (slovy: sedmnácttisíc korunčeských)** a je splatné vždy nejpozději do 31.3. (poprvé do 31.3.2021) za příslušný kalendářní rok. Nájemné bude nájemce uhrazovat bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, **VS: 4602020**. 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, a to 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 1.1.2021, 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.

Adekvátní část nájemného za dobu od 1.3.2020 do 31.12.2020 dle této smlouvy činí 14.213,- Kč (slovy: čtrnácttisícdvěstětřináct korunčeských). Adekvátní část nájemného za dobu od 1.1.2020 do 29.2.2020 dle smlouvy č. 1013/2010 včetně inflace za roky 2018 a 2019 činí 2.399,- Kč (slovy: dvatisícetřístadevadesátdevět korunčeských). Celkem za rok 2020 tedy nájemce uhradí částku ve výši 16.612,- Kč (slovy: šestnácttisícšestsetdvanáct korunčeských) bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 4602020, a to do 31.3.2020.

V.

Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:

- 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 touto smlouvou dohodnutému v jejím čl.II.
- Jakékoliv změny a úpravy na předmětu nájmu musí být předem písemně odsouhlaseny oprávněnými zástupci pronajímatele.
- Nájemce zajistí, že bude dodržena uzavírací doba kiosku nejpozději ve 23.00 hod.
- Nájemce bude dodržovat Rekreační řád schválený obecním úřadem v Úlicích dne 28.6.1993.
- 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.
- Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude parkováno s motorovými vozidly.
- Nájemce je povinen v případě vyhlášení povodňové aktivity a v zimním období (tj. od 1.10. do 30.4. každého kalendářního roku) veškerá movitá zařízení umístit mimo zátopu VD Hracholusky.
- Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Souhlasu pro provozování půjčovny malých plavidel ze dne 16.8.2019 č.j. 53859/2019-352. Nájemce potvrzuje, že tento Souhlas má k dispozici a s jeho zněním se řádně seznámil.
- Nájemce na vlastní náklady zajistí pravidelný úklid, sečení trávy a odvoz odpadků, aby nedocházelo k znečišťování předmětu nájmu a vodní plochy.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu kontrolu 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.

- 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.
- Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv věci nemovité (kromě věcí dle čl.II. této smlouvy), skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál, měnit odtokové poměry na předmětu nájmu ani na něm vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty, měnit retenční vlastnosti předmětu nájmu, to vše shora uvedené v tomto odstavci není nájemce oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel mu neodpovídá za škody způsobené povodňovými průtoky, neboť předmět nájmu leží v záplavovém území VD Hracholusky (v retenčním prostoru nádrže), a že pronajímatel neodpovídá za škodu, která by mohla nájemci vzniknout v důsledku nahodilých událostí, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné pohromy.
- Nájemce není oprávněn jakkoliv zasahovat do břehového porostu a porostu na pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro pronajímatele bez písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je povinen veškerá přenosná zařízení umístěná na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k prodejnímu stánku na třetí osobu je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do třiceti kalendářních dní od právních účinků tohoto převodu nebo přechodu.
- Nájemce je rovněž povinen v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k prodejnímu stánku na třetí osobu písemně informovat tuto třetí osobu bez zbytečného

odkladu před nabytím účinnosti tohoto převodu nebo přechodu vlastnictví o potřebě uzavřít smluvní vztah s pronajímatelem dle této smlouvy (práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran).

- Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti této smlouvy předmět nájmu uvést do původního stavu 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.
- 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 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 druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

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. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.3.2020 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. **Nabytím účinnosti této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 1013/2010-SML uzavřená mezi smluvními stranami dne 30.12.2010.**

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....

.....

██████████
████████████████████

██████████

Povodí Vltavy, státní podnik