



## S M L O U V A

### o nájmu pozemku pro umístění 11 plovoucích zařízení (mol)

číslo smlouvy: PVL-926/2020/SML

Tato smlouva o nájmu pozemku pro umístění 11 plovoucích zařízení (mol), (dále jen „smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

#### SMLUVNÍ STRANY:

##### **Povodí Vltavy, státní podnik**

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava,  
Grafická 36, Smíchov, 150 21 Praha 5  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5  
číslo účtu: [redacted]  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

##### **QUARTER, s.r.o.**

sídlo: Kladno, Ctiborova 3091, PSC 272 01  
oprávněn k podpisu smlouvy: Ing. Karel Turek, jednatel  
bankovní spojení: .....  
číslo účtu: .....  
IČO: 62577794  
DIČ: CZ62577794  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 12084

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemky:

- **parc. č. 274/19**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Rabyně**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 91,95**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2000**.

- **parc. č. 274/19**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Rabyně**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 92,00**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2001**.
  - **parc. č. 160/1**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Rabyně**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 94,00**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2002**.
  - **parc. č. 847/3**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Přestavlky u Slap**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení je umístěno **na levém břehu Vltavy v ř. km 94,20**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2003**.
  - **parc. č. 286/29**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Přestavlky u Slap**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení je umístěno **na levém břehu Vltavy v ř. km 96,30**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2004**.
  - **parc. č. 1486/1**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Blaženice**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 96,60**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2005**.
  - **parc. č. 372/2**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Buš**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení a přístupové schodiště jsou umístěny **na levém břehu Vltavy v ř. km 97,70**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2006**.
  - **parc. č. 710/2**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Jablonná nad Vltavou**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 98,90**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2007**.
  - **parc. č. 710/2**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Jablonná nad Vltavou**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 100,40**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2008**.
  - **parc. č. 536/6**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Křeničná**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Plovoucí zařízení a přístupové schodiště jsou umístěny **na levém břehu Vltavy v ř. km 101,20**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2009**.
  - **parc. č. 1639/2**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Živohošť**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Plovoucí zařízení je umístěno **na pravém břehu Vltavy v ř. km 102,70**. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **S-2010**.
2. Pronajímatel je podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o 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 Vltava.
  3. Nájemce je vlastníkem 11 plovoucích zařízení (mol) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 6 x 3 m s přístupovou lávkou, určených k výstupu a nástupu osob lodní dopravy. Bližší podmínky umístění a užívání těchto plovoucích zařízení (mol) jsou stanoveny ve stanoviscích Státní plavební správy – pobočka Praha, které se nájemce zavazuje dodržovat (dále jen „plovoucí zařízení“).

4. Pronajímatel je vlastníkem přístupových schodišť k plovoucím zařízením uvedeným v čl. I., odst. 1. této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání části pozemků, specifikovaných v čl. I., odst. 1. této smlouvy, za účelem umístění plovoucích zařízení (dále jen „poskytnuté místo“). Přesná poloha poskytnutých míst je zakreslena v plavební mapě, která tvoří přílohu č. 1 – přílohu č. 11 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za umožnění užívání poskytnutého místa platit pronajímateli úhradu dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti této smlouvy.
3. Tato smlouva neopravňuje nájemce:
  - k přístupu k poskytnutému místu přes pozemky jiných vlastníků;
  - k příjezdu k poskytnutému místu dopravním prostředkem;
  - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků podle článku V. této smlouvy, ke kterým má právo hospodařit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovému pozemku (tj. k pozemku přilehlému k poskytnutému místu), resp. poskytnutému místu, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.

## III. Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, kromě případů upravených obecně občanským zákoníkem, rovněž v případě porušení jakýchkoliv povinností nájemce, specifikovaných touto smlouvou.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v rámci této smlouvy se písemnost považuje za doručenu (a to bez ohledu na den doručení, i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den ode dne prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

## IV. Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnuté místo ve vývazišti ve výši **5.455 Kč/rok/plovoucí zařízení, tj. celkem 60.005 Kč/rok** (slovy: šedesát tisíc pět korun českých), (dále jen „úhrada“). K uvedené úhradě bude účtována **DPH** podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Poměrnou část úhrady za rok 2020, a to ode dne účinnosti této smlouvy do konce roku 2020 **ve výši 30.003 Kč** (slovy: třicet tisíc tři koruny české), (dále jen „úhrada“) se nájemce zavazuje zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka

- Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. K uvedené úhradě bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění., Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.
3. V následujících letech trvání této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit úhradu na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 7. příslušného roku
  4. V případě nezaplacení úhrady 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 úhradu škody a úroky z prodlení.
  5. Každý následující rok po nabytí účinnosti této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností od 1. 1. příslušného roku.
  6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.
  7. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že úhradu sjednanou v odst. 1 tohoto článku je možné měnit na základě dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Břehovým pozemkem se pro účely této smlouvy rozumí pozemek bezprostředně přilehlý k poskytnutému místu, který je nezbytně nutný ke vstupu na plovoucí zařízení a k výstupu z plovoucího zařízení. Není-li dohodnuto jinak, zahrnuje tento pozemek pruh pozemku, ke kterému má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1 této smlouvy právo hospodařit o širce vymezené krajními úvazy jednotlivých plovoucích zařízení (mol). Nájemce se zavazuje užívat břehový pozemek pouze k ukotvení plovoucího zařízení a nevyužívat břehový pozemek k rekreačním ani jiným činnostem.
2. Nájemce se dále zavazuje, že na břehovém pozemku:
  - bude udržovat pořádek a čistotu,
  - nebude provádět žádné terénní úpravy,
  - nebude zřizovat přístavky a drobné stavby,
  - nebude skladovat dřevo či jiný odplavitelný materiál,
  - nebude provádět opravy nebo údržbu plovoucího zařízení,
  - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
  - nebude kácet stromy nebo jiným způsobem upravovat vegetaci,
  - nebude vyvazovat plovoucí zařízení za stromy a keře rostoucí na břehovém pozemku,
  - nebude zřizovat oplocení,
  - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovému pozemku, resp. k vodní nádrži,
  - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím vyhrazeného místa ke sjednanému účelu, tj. k umístění plovoucího zařízení (mola), nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehový pozemek je v době uzavření této smlouvy v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav tohoto pozemku, bez

- nečistot, nepořádku, přístavků, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.
4. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnutá místa (na břehovém pozemku/plovoucím zařízení) evidenčními čísly přidělenými pronajímatelem dle specifikace v čl. I. odst. 1.
  5. Nájemce se zavazuje udržovat plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.
  6. Nájemce se zavazuje umístit plovoucí zařízení na poskytnutém místě na vodní ploše, bez jakýchkoliv podpůrných zařízení (tyčí apod.) tak, aby plovoucí zařízení korespondovalo s kolísáním vodní hladiny.
  7. V zimním období, tj. od 1. 10. do 31. 3. příslušného roku, bude výše uvedené plovoucí zařízení odstraněno z vodní plochy a umístěno na schválené zimoviště.
  8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody způsobené povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
  9. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutému místu.
  10. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutého místa jen v souladu s pokyny pronajímatele.
  11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel negarantuje stálou hladinu ve vodní nádrži Slapy. Pohyb hladiny v nádrži Slapy se řídí platným Manipulačním řádem vodního díla Slapy. V období od 1. 10. do 31. 3. může hladina klesnout až na kótu 246,60 m n. m. V letním období od 1. 4. do 30. 9. se hladina pohybuje v rozmezí 270,60 – 269,10 m n. m. Při mimořádných provozních a hydrologických situacích v letním období může být hladina bez vodoprávního projednání snížena až na kótu 267,60 m n. m. Informace o aktuálním stavu hladiny v nádrži jsou uvedeny na webových stránkách Povodí Vltavy, státní podnik, [www.pvl.cz](http://www.pvl.cz). (hydrologické informace).
  12. Nájemce je povinen s pronajímatelem souhlasně projednat případné změny velikosti plovoucího zařízení (mola), účelu užívání plovoucího zařízení (mola) nebo účelu využití břehového pozemku.
  13. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu jména, sídla společnosti apod.), týkající se plavidel či plovoucího zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
  14. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 750 Kč (slovy: sedm set padesát korun českých) za každý započatý týden trvání porušení každé i jednotlivé smluvní povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn uplatnit uvedenou smluvní pokutu, pouze pokud nájemce předem písemně upozornil a nájemce nesjednal nápravu ani do 14 kalendářních dnů od obdržení tohoto upozornění. To neplatí v případě smluvní pokuty podle článku IV bodu 4 této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Okolnosti vylučující odpovědnost nemají vliv na povinnosti uhradit smluvní pokutu a smluvní strany společně vylučují uplatnění § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

## VI.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2020, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

- uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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). Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.
  3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnou platnou právní úpravou, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
  4. V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou nevykonatelnými, neplatnými nebo neúčinnými, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zachována. Smluvní strany se zavazují nahradit tato neplatná nebo neúčinná ustanovení novým obsahem, jež bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě s přihlédnutím k vůli smluvních stran dle jejich plnění podle této smlouvy.
  5. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
  6. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
  7. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a nájemce obdrží jeden (1) stejnopis této smlouvy.
  8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě vzájemného projednání, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2000
- č. 2 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2001
- č. 3 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2002
- č. 4 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2003
- č. 5 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2004
- č. 6 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2005
- č. 7 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2006
- č. 8 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2007
- č. 9 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2008
- č. 10 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2009
- č. 11 snímek plavební mapy s vyznačením poskytnutého místa evid. č. S-2010

V Praze dne .....

V ..... dne .....

pronajímatel:

nájemce:

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**  
[redacted]  
ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**QUARTER, s.r.o.**  
Ing. Karel Turek  
jednatel