



Smlouva o nájmu pozemku

TATO Smlouva o nájmu pozemku (dále jako "smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

MEZI

Pronajímatelem: **Povodí Vltavy**, státní podnik
sídlo: Holečkova 8, Praha 5, PSČ 150 24
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: xxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 21
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu A, vložce 43594
(dále jen „pronajímátel“)

a

Nájemcem: **Vojenská lázeňská a rekreační zařízení**
sídlo: Praha 10, Vršovice, Magnitogorská 1494/12
oprávněn k uzavření smlouvy: Ing. Václav Janoušek
bankovní spojení: ČSOB a.s., Radlická 333/150 Praha 5
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx
IČ: 00000582
DIČ: CZ00000582
společnost zapsaná u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10
(dále jen „nájemce“)
(pronajímátel a nájemce dále společně též jako "**smluvní strany**" a jednotlivě jako "**smluvní strana**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Pronajímátel má právo hospodařit s pozemky ve vlastnictví české republiky;
- B) Nájemce požádal pronajímatele o uzavření nájemní smlouvy k pozemku/pozemkům ve vlastnictví české republiky, k nimž má pronajímátel právo hospodařit;
- C) Nájemce je vlastníkem staveb/pozemků souvisejících či sousedících s pozemkem/pozemky, ke kterým má pronajímátel právo hospodařit;

se smluvní strany dohodly na následujícím:

I.

Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Pronajímátel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímátel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů 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 pozemky definovanými v čl. II této smlouvy.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem staveb na pozemcích stavební parcely katastru nemovitostí č. 260, 261, 345, 346, budov bez čísel popisných nebo evidenčních, staveb občanského vybavení, které slouží jako ČOV a jímací objekt, úpravná vody, restaurace a rekreační zařízení (dále jen „nemovitosti“) a užívá i pozemky pozemkové parcely katastru nemovitostí č. 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1487/3, 1487/7 a 1487/9, vše v katastrálním území Blaženice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

II.

Předmět, rozsah a účel nájmu

1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci za úplaty určenou dle čl. III. této smlouvy k užívání následující pozemek/pozemky, resp. části pozemku/pozemků:

Parcela č.	Druh pozemku	Celková výměra pozemku (v m ²)	Výměra pozemku určená k nájmu (v m ²)	Účel nájmu pozemku
1486/1	vodní plocha	58143	11418	Užívání pozemku v rámci areálu VZ
1486/2	ostatní plocha	34	34	Příjezdová komunikace
1486/3	ostatní plocha	39	39	Příjezdová komunikace
1486/4	ostatní plocha	636	636	Umístění čističky odpadních vod, jímacího objektu a úpravný vody
1487/3	ostatní plocha	398	398	Příjezdová komunikace
1487/7	ostatní plocha	1283	1283	Příjezdová komunikace
1487/9	ostatní plocha	118	118	Příjezdová komunikace
st. 260	zastavěná plocha a nádvoří	337	337	Umístění restaurace
st. 261	zastavěná plocha a nádvoří	188	188	Umístění restaurace
st. 345	zastavěná plocha a nádvoří	162	162	Umístění čističky odpadních vod, jímacího objektu a úpravný vody
st. 346	zastavěná plocha a nádvoří	53	53	Umístění čističky odpadních vod, jímacího objektu a úpravný vody
Celkem			14666	

na pravém břehu řeky Vltavy, zapsaných na LV č. 75 v katastrálním území Blaženice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, tak jak je vyznačen na snímku katastrální mapy v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

III.

Cena a způsob placení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit ode dne účinnosti této smlouvy pronajímateli dohodnuté nájmné ve výši 315 520,-Kč (slovy: tři sta patnáct tisíc pět set dvacet korun českých) za každý kalendářní rok nájmu. K uvedenému nájmnému bude účtována DPH podle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V případě, že nájmní vztah nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce alikvotní část nájmného, které se vypočte podle počtu bytů i započatých měsíců trvání nájmního vztahu dle této smlouvy.
2. Roční nájmné se nájemce zavazuje platit na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury nájemcem. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je každoročně 15. července příslušného roku. První rok trvání této smlouvy nájemce uhradí pronajímateli alikvotní část ročního nájmného.
3. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě splatnosti se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení s platbou dlužné částky až do zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody.
4. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájmného pronajímateli o více než 30 dnů po splatnosti se nájemce na výzvu pronajímatele zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z dlužné částky.
5. Každý následující rok po nabytí účinnosti této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájmné 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. Oznámení o zvýšení nájmu o inflaci je pronajímatel oprávněn nájemci doručit kdykoliv a nájemce je povinen uhradit nájmné za dobu od 1.1. příslušného roku zvýšené o inflaci.
6. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájmné, sjednané v čl. III. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změny příslušných cenových předpisů nebo vnitřních předpisů pronajímatele. V případě změny regulace ceny nájmného nebo změny vnitřního předpisu pronajímatele je pronajímatel oprávněn cenu nájmu měnit, a to až do výše obvyklého nájmného s tím, že účinky této změny nastávají okamžikem doručení oznámení o změně ceny pronajímatelem nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené nájmné pronajímateli včas a řádně platit.
7. 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.

IV.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (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 druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje především porušení povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 1 až 14 této smlouvy.

V. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícím řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu stavu 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 na jeho straně. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem se, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, stávají nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou úhradu, protože nájemné bylo sjednáno již s přihlédnutím k takovým případným zhodnocením/zlepšením.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu dle čl. II. 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 či zařízení (kromě stavby dle čl. II. této smlouvy), měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či 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. V této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace a dále není nájemce oprávněn na předmětu nájmu umístit/parkovat dopravními prostředky/stroji, zařízeními.
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 a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či 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 /či vniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Nájemce je povinen respektovat Řád plavební bezpečnosti.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu, pořádek a provádět údržbu travní plochy na předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. 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 současně bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele.

11. 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.
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 je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, např., nikoliv však výlučně typu: vstup zakázán, pronajatý pozemek apod., které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
14. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení smlouvené povinnosti dle čl. VI. odst. 1. až 14. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den trvání porušení výše smlouvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
15. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
16. Pronajímatel upozorňuje, a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v záplavovém území Vltavy a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se tímto zavazují vyvinout veškerou snahu, aby spory vyplývající z této smlouvy nebo s ní související byly vyřešeny smírně.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1. 5. 2012.
4. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 513/1992 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že předchozí věta je dohodou stran ve smyslu § 262 obchodního zákoníku.
5. 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 jejich povaze nejbližšími s přihlédnutím k vůli Smluvních stran dle jejich plnění podle této smlouvy.
6. Tato Smlouva je uzavřena v pěti (5) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a nájemce obdrží dva (2) stejnopisy této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu.

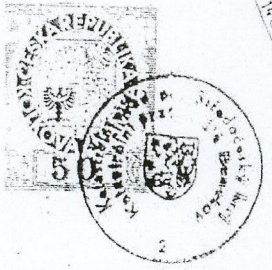
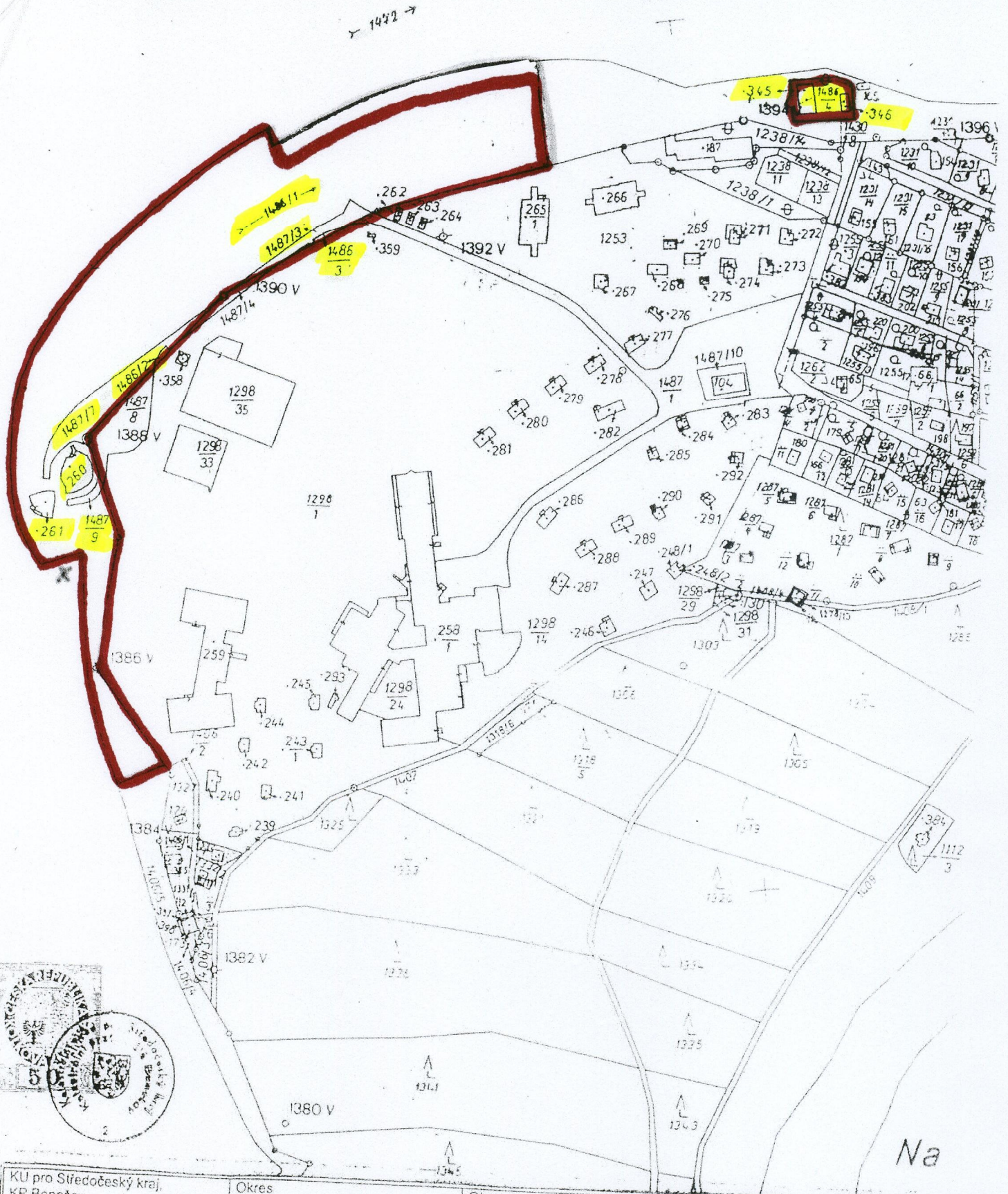
V Praze, dne

V Praze, dne.....

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
XXXXXXXXXXXXX
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Vojenská lázeňská a rekreační zařízení,
Ing. Václav Janoušek
ředitel

Příloha č. 1.



KU pro Středočeský kraj, KP Benešov	Okres Benešov	Obec RABTNE	Datum 29. 11. 2009
Kat. území BLAŽENICE	Mapový list III-20-9	Měřítko 1:2880	Podpis Havelková J
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Číslo Příloha č. 1
			Ražítka
Vyhotovila Jitka Havelková	Dne 29. 11. 2009		