

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. PVL-977/2021-SML/150193/3

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: xxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kitesport, s.r.o.

IČO: 28379713 DIČ: CZ28379713

Sídlo: S. K. Neumanna 986/15, Libeň, 182 00 Praha 8

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 137417

statutární orgán: Ing. Petr Beneš, jednatel

jako nájemce

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemku (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětné nemovité věci 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, ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem ČR zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 1506/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 5 pro katastrální území **Černá v Pošumaví** a obec Černá v Pošumaví, území okresu Český Krumlov, kraj Jihočeský, (dále v textu smlouvy jen „pozemek Povodí“).

2. Nájemce je provozovatelem pláže Windy Point v Černé v Pošumaví (dále jen „pláž“) a má na pláži umístěné stavby bistra se zastřešenou terasou pro hosty a gelato bar, cocktail bar, beach club (terasa pro hosty u baru), tarasu pro hosty u vody, podlážku pro hosty na ležení pod stanem, podium na kulturní akce, dílnu, sklad, přípravnu, přístřešky v zázemí napojené na beach club a cocktail bar, plovoucí molo, tribunu pro hosty na sezení u hřiště na volejbal, hřiště na volejbal a plážový chodníček (dále jen „vybavení pláže“).

II. Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájmní smlouvou přenechává nájemci k užívání část pozemku Povodí, část **parc. č. 1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví** k umístění vybavení pláže, a to konkrétně:

- 1.1. bistra, zastřešené terasy pro hosty, gelato baru o výměře 107 m² – označených v příloze smlouvy jako č. 1
- 1.2. cocktail baru o výměře 24,5 m² – označených v příloze smlouvy jako č. 2
- 1.3. beach clubu (terasy pro hosty u baru) o výměře 42 m² – označeného v příloze smlouvy jako č. 3
- 1.4. terasy pro hosty u vody o výměře 63,5 m² – označené v příloze smlouvy jako č. 4
- 1.5. podlázky pro hosty na ležení pod stanem o výměře 86,5 m² – označené v příloze smlouvy jako č. 5
- 1.6. podia na kulturní akce o výměře 55,5 m² – označeného v příloze smlouvy jako č. 6
- 1.7. dílny, skladu, přípravny o výměře 28 m² – označených v příloze smlouvy jako č. 7
- 1.8. přístřešků v zázemí napojených na beach club a cocktail bar o výměře 26 m² – označených v příloze smlouvy jako č. 8
- 1.9. plovoucího mola, sloužícího pro pěší jako promenáda o výměře 35 m² – označeného v příloze smlouvy jako č. 9
- 1.10. tribuny pro hosty na sezení u hřiště na volejbal o výměře 12 m² – označené v příloze smlouvy jako č. 10
- 1.11. hřiště na volejbal o výměře 128 m² – označeného v příloze smlouvy jako č. 11
- 1.12. plážového chodníčku o výměře 76 m²,

dále jen „předmět nájmu“.

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku, označeném jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy jako veřejně přístupnou pláž a k provozování sportovních a kulturních akcí a prodeji občerstvení.

IV. Cena a způsob placení nájmného

1. 1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.1. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 83,- Kč/1m²/1rok, tj. **8 881,- Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) za rok (*slovy: osm tisíc osm set osmdesát jedna koruna česká bez daně z přidané hodnoty*).

1. 2. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.2. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 83,- Kč/1m²/1rok, tj. **2 034,- Kč** bez DPH za rok (*slovy: dva tisíce třicet čtyři koruny české bez daně z přidané hodnoty*).

1. 3. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.3. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 83,- Kč/1m²/1rok, tj. **3 486,- Kč** bez DPH za rok (*slovy: tři tisíce čtyři sta osmdesát šest korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 4. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.4. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 27,- Kč/1m²/1rok, tj. **1 715,- Kč** bez DPH za rok (*slovy: jeden tisíc sedm set patnáct korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 5. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.5. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 27,- Kč/1m²/1rok, tj. **2 336,- Kč** bez DPH za rok (*slovy: dva tisíce tři sta třicet šest korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 6. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.6. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 41,- Kč/1m²/1rok, tj. **2 276,- Kč** bez DPH za rok (slovy:*dva tisíce dvě stě sedmdesát šest korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 7. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.7. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 27,- Kč/1m²/1rok, tj. **756,- Kč** bez DPH za rok (slovy:*sedm set padesát šest korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 8. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.8. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 41,- Kč/1m²/1rok, tj. **1 066,- Kč** bez DPH za rok (slovy:*jeden tisíc šedesát šest korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 9. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.9. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 83,- Kč/1m²/1rok, tj. **2 905,- Kč** bez DPH za rok (slovy:*dva tisíce devět set pět korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 10. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.10. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 41,- Kč/1m²/1rok, tj. **492,- Kč** bez DPH za rok (slovy:*čtyři sta devadesát dvě koruny české bez daně z přidané hodnoty*).

1. 11. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.11. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 27,- Kč/1m²/1rok, tj. **3 456,- Kč** bez DPH za rok (slovy:*tři tisíce čtyři sta padesát šest korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

1. 12. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.12. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 13,- Kč/1m²/1rok, tj. **988,- Kč** bez DPH za rok (slovy: *devět set osmdesát osm korun českých bez daně z přidané hodnoty*).

K ceně nájmu bude připočítána DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemné v celkové dohodnuté výši **30 391,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **xxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **31. 1.** příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Poměrnou část nájemného za období **od 1. 7. 2021 do 31. 12. 2021** ve výši **15 196,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce zaplatit **do 31. 7. 2021** na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájemného 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 ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

4. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může pronajímatel upravit nájemné o tento pokles a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** počínaje dnem **1. 7. 2021**.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

2.1. - p í s e m n o u d o h o d o u

2.2. - písemnou výpovědí

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s 12 měsíční výpovědní lhůtou pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně.

2.2.2. Pronajímatel je oprávněn nad rámec občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í* s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že :

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyloučí z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.3. - písemným odstoupením pronajímatele

Pro písemné *o d s t o u p e n í* pronajímatele platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku,. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek Povodí, pláž a vybavení pláže v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci (kromě vybavení pláže) bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. **Pronajímatel souhlasí s podnájemním vztahem pro: pana Davida Neumanna, IČO 70068631, sídlo: XX.**

3. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s § 6 a § 7 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních sousedních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.

4. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.

5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.

7. Nájemce se zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu.

8. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odstranit vybavení pláže z pozemku Povodí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to ke dni ukončení platnosti nájemní smlouvy.

9. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

10. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti jejím zveřejnění v registru smluv. Touto smlouvou se ukončuje platnost Nájemní smlouvy č. 150193/2 ze dne 11. 3. 2010 ve znění dodatku č. 1 smlouvy ze dne 25. 9. 2014.

2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číselovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

3. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis smlouvy.

4. Tato smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Příloha: snímek mapy KN s vyznačením předmětu nájmu

V Č. Budějovicích dne

Vdne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxxxxx
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Ing. Petr Beneš
jednatel
Kitesport, s.r.o.