

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. PVL-1757/2021/SML/300280/3

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem 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

zastoupený na základě plné moci xxxxxxxxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

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

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

starLED s.r.o.

sídlo: České Budějovice – České Budějovice 3, H. Kvapilové 423/5, PSČ 370 10

IČO: 28111435

DIČ: CZ28111435

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 17815

statutární orgán: Ing. Roman Prokop, 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 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 vodním dílem Lipno I a s pozemkem, **parc. č. 1724/18**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaným na LV č. 6 pro katastrální území **Horní Planá**, obec Horní Planá, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále též „**pozemek Povodí**“).

2. Nájemce je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem budovy loděnice, stavby bez čp/č.ev., budovy nezapsané na LV v katastru nemovitostí (dále jen „**Loděnice**“), umístěné na pozemku, **parc. č. 1724/18** v k.ú. **Horní Planá**.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání celý pozemek Povodí, celou **parc. č. 1724/18** v k.ú. **Horní Planá** o celkové výměře **121 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 předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci celý pozemek, celou parc. č. 1724/18 v k.ú. Horní Planá pouze za účelem umístění Loděnice jako stavby bez čp/č.ev., budovy nezapsané na LV v katastru nemovitostí, na tomto pozemku, a to jako stavby určené pouze k uskladnění lodí.

IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 83,- Kč/1m²/1rok, tj. **10 043,- Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) za rok (*slovy :deset tisíc čtyřicet tři koruny české*).

2. K ceně nájmu bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemné v dohodnuté výši **10 043,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **xxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **31. 8.** příslušného kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Poměrnou část nájemného za období **od 1. 8. 2021 do 31. 12. 2021** ve výši **4 185,- Kč (+ % DPH)** je nájemce povinen zaplatit nejpozději **do 31. 8. 2021** na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly, že a pronajímatel má právo sjednané nájemné nájemci každoročně jednostranně písemným oznámením zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující), vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit od doby stanovené pronajímatelem.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** počínaje dnem **podpisu smlouvy oběma smluvními stranami**.

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby *zaniknout*:

2.1. - písemnou dohodou

Písemný návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

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 m ě s í č n í v ý p o v ě d n í l h ŭ t o u*, 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 vyplnou 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 zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu.

2.3. - p í s e m n ý m o d s t o u p e n í m p r o n a j í m a t e l e

Pro písemné *o d s t o u p e n í p r o n a j í m a t e l e* 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 doručenou 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.

4. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká převodem vlastnictví Loděnice na třetí osobu.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat Loděnici 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, ani zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu pronajímatele.

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 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 a ledů 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. Smluvní strany mají v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník předkupní právo, a to pronajímatel má předkupní právo k Loděnici a nájemce předkupní právo k pozemku, jenž je předmětem nájmu, a na kterém je umístěna Loděnice.

7. Nájemce je povinen v případě záměru převodu vlastnického práva k Loděnici na třetí osobu informovat tuto třetí osobu před zahájením jednání o převodu vlastnického práva a existenci předkupního práva (viz. čl. VI. odst. 6. této smlouvy) a o existenci této smlouvy a nájemním vztahu založeném touto smlouvou.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajatý pozemek a stavba na něm může být při vodách větších než stoletých zatopena až do hranice 726 m n.m BPV (Balt po vyrovnání) .

9. Nájemce se zavazuje, že v případě povodňové situace provede nezbytná opatření k ochraně své Loděnice v souladu s povodňovým plánem obce.

10. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která by mohla nájemci vzniknout na Loděnici v důsledku vyšší moci, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné pohromy.

11. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na Loděnici a vnesených věcech spojených s užíváním Loděnice nad rámec odpovídající účelu nájmu sjednanému ke dni uzavření této smlouvy a nad rámec užívání stavby Loděnice povoleného kolaudačním rozhodnutím.

12. V případě porušení účelu smlouvy dle čl. III. zaplatí nájemce bez zbytečného odkladu pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč na číslo účtu uvedené v záhlaví. Opakovaně zaplatí, když na výzvu pronajímatele do 30 kalendářních dnů neodstraní rozpor skutečného užívání s účelem nájmu. Zaplacením smluvní pokuty dle čl. VI. odst. 12. nezaniká právo pronajímatele na náhradu škody i odstoupení od smlouvy.

13. 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.

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

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je účinná dnem **jejího uveřejnění v registru smluv.**

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

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

4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: ortofoto mapa KN s vyznačením předmětu nájmu

V Č.Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Ing. Roman Prokop
jednatel
starLED s.r.o.