

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. PVL-1762/2021/SML/150189/4

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: xxxxxxxxxxxxxxxx, 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: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků jednotek Hůrka 25

sídlo: Hůrka 25, 382 26 Horní Planá

IČO: 10729607

zápis v rejstříku společenství vlastníků jednotek: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl S, vložka 5361

statutární orgán: Markéta Vilišová, předseda společenství

jako nájemce (dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně 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 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, **parc. č. 1494/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 6 pro katastrální území **Horní Planá** a obec Horní Planá, území okresu Český Krumlov, kraj Jihočeský (dále v textu smlouvy jen „pozemek Povodí“).

2. Nájemce je společenstvím vlastníků jednotek zajišťujícím správu domu a pozemku, a to pozemku parc. č. 1497 a stavby budovy č.p. 25, stavby občanského vybavení, která je jeho součástí, zapsaných na č. LV 2144 pro katastrální území a obec Horní Planá v podílovém spoluvlastnictví paní Radky Balounové, pana Pavla Hláška a paní Markéty Hláskové ve společném jmění manželů, pana Tomáše Hrbáčka, pana Jana Kuchaře, Ing. Petry Lebl Bínové, paní Lucie Marešové, Mgr. Michaely Pospíšilové, MUDr. Ondřeje Rady a paní Markéty Vilišové (dále jen „nemovitosti nájemce“). Budova č.p. 25 v k.ú. Hůrka je užívána jako bytový dům (dále jen „Bytový dům“).

Nájemce užívá část pozemku Povodí k umístění schodiště k vodní hladině přístavního kanálu, pevně osazeného stolu pro stolní tenis, mobilního zahradního bazénu a pevně osazených závěsných kuželek, (dále jen „věci tvořící sportovní zázemí Bytového domu“).

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou, přenechává nájemci k užívání část pozemku Povodí, část parc.č. **1494/1** v k.ú. **Horní Planá** o výměře **1010 m²** (dále jen „předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku a nákresu, které, označené jako příloha č. 1, tvoří nedílnou součást této smlouvy, a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze k umístění „věcí tvořících sportovní zázemí Bytového domu“ dle čl. I. odst. 2. této smlouvy.

IV. Cena a způsob placení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 21,- Kč/1m²/1rok, tj. **21 210,- Kč** za rok (slovy : dvacet jeden tisíc dvě stě deset korun českých).

2. Nájemné v dohodnuté výši **21 210,- Kč** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **XXXXXXXXXX**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **15. 9.** příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Poměrnou část nájmného za období **od 1. 8. 2021 do 31. 12. 2021** ve výši **8 838,- Kč** je nájemce povinen zaplatit nejpozději **do 15. 9. 2021** na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájmného 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 náhradu škody a úroky z prodlení.

4. 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 d o h o d o u*

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 v ý p o v ě d ě*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 6měsíční 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 ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d ě se 3 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 vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pomínul či jinak pozbyl smysl.

2.3. - *písemným odstoupením pronajímatele*

Pro písemné *odstoupení 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 a věci tvořící sportovní zázemí Bytového domu 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 včetně oplocení (kromě věcí tvořících sportovní zázemí Bytového domu), 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 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. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu, odstranit věci tvořící sportovní zázemí Penzionu a uvést pozemek Povodí do původního stavu.

8. 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.

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

VII. Závěrečná ujednání

Smlouva nabývá platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím uveřejnění v registru smluv. Veškerá vzájemná plnění, uskutečněná od 1. 8. 2021, se považují za plnění dle této smlouvy.

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

Smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Smlouvu si před jejím podpisem řádně přečetly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

Příloha č. 1 - snímek mapy KN a nákres předmětu nájmu

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Markéta Vilišová
předseda společnosti
Společenství vlastníků jednotek Hůrka 25