

SMLOUVA

o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola uzavřená podle ustanovení § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

a

NÁJEMNÍ SMLOUVA

k pozemku

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

č. PVL-2546/2021/SML/130049/3

Strany smlouvy

Poskytovatel a pronajímatel:

obchodní firma: Povodí Vltavy, státní podnik
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 708 899 53
DIČ: CZ70889953
zápis v OR: 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: xxxxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu Horní Vltava: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ 370 01
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „poskytovatel a pronajímatel“

a

Uživatel a nájemce:

obchodní firma: WELLNESS HOTEL a.s.
sídlo: č.p. 140, 382 79 Frymburk
IČO: 26761131
DIČ: CZ26761131
zápis v OR: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2045
statutární orgán: představenstvo
oprávnění k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních:
Ing. Bořivoj Vágner, předseda představenstva
Ing. Lenka Hortová, člen představenstva

dále jen „uživatel a nájemce“

(poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola a nájemní smlouvu k pozemku (dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel a pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích. Poskytovatel a pronajímatel je podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně poskytovatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění předpisů pozdějších, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem, parc. č. **887/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 6 pro katastrální území **Frymburk** a obec Frymburk, území okresu Český Krumlov, (dále jen „pozemek Povodí“).

2. Uživatel a nájemce je výlučným vlastníkem pozemků a budov zapsaných na listu vlastnictví č. 423 pro katastrální území Frymburk, tvořících komplex Wellness hotel Frymburk (dále jen „nemovitosti uživatele a nájemce“)
3. Uživatel a nájemce je výlučným vlastníkem plovoucího mola, (dále jen „molo“), vyvázaného ke kotvicím prvkům na části pozemku, části **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**.
4. Uživatel a nájemce užívá část pozemku Povodí k umístění přístupové lávky k molu, chodníku s dlažbou, dvou buněk na betonových základech, zastřešené pergoly, dřevěné budky s elektropilířem (dále společně jen „technické zázemí“) a jako užívanou plochu.
5. Uživatel a nájemce předložil záměr umístit na části pozemku, části **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk** pět kotevních bójí pro stání plavidel uživatele a nájemce.

II. Účel smlouvy

Uživatel a nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu bude užívat předmět užívání a nájmu uvedený:

- a) v čl. III. 1.a) této smlouvy pouze za účelem umístění kotvicích prvků a vyvázání mola o výměře 101 m² pro ukotvení dvaceti lodí.
- b) v čl. III. 1.b) této smlouvy pouze k umístění přístupové lávky k molu a chodníku s dlažbou.
- c) v čl. III. 1.c) této smlouvy pouze k umístění dvou buněk na betonových základech, zastřešené pergoly a dřevěné budky s elektropilířem.
- d) v čl. III. 1.d) této smlouvy pouze jako užívanou plochu v souvislosti s užíváním mola.
- e) v čl. III. 1.e) této smlouvy k umístění pěti bójí pro dlouhodobé stání plavidel uživatele a nájemce.

III. Předmět smlouvy

1. a) Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci na části pozemku Povodí místo pro umístění kotvicích prvků a vyvázání mola o výměře **101 m²** k vyvázání dvaceti lodí,
1. b) poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci k užívání část pozemku Povodí, o výměře **25 m²** k umístění přístupové lávky k molu a chodníku s dlažbou,
1. c) poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci k užívání část pozemku Povodí, o výměře **55 m²** k umístění dvou buněk na betonových základech, zastřešené pergoly a dřevěné budky s elektropilířem.
1. d) poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci k užívání část pozemku Povodí, o výměře **100 m²** jako užívanou plochu v souvislosti s užíváním mola,
1. e) poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci k užívání část pozemku Povodí k umístění pěti kotevních bójí pro stání plavidel uživatele a nájemce,

dále jen „předmět užívání a nájmu“.

2. Předmět užívání a nájmu je vyznačen na nákresu, označeném jako příloha č. 1. a na snímku, označeném jako příloha č. 2, které jsou nedílnými součástmi smlouvy, a uživatel a nájemce předmět užívání a nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.

IV. Cena a způsob úhrady

- 1.a) Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 1.a) této smlouvy ve výši 4 025,- Kč/1lod', tj. **80 500 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) (slovy: osmdesát tisíc pětset korun českých) **za rok**.
- 1.b) Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 1.b) této smlouvy ve výši 41,- Kč/1m²/1rok, tj. **1 025 Kč bez DPH** (slovy: jeden tisíc dvacet pět korun českých) **za rok**.
- 1.c) Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 1.c) této smlouvy ve výši 83,- Kč/1m²/1rok, tj. **4 565 Kč bez DPH** (slovy: čtyři tisíce pět set šedesát pět korun českých) **za rok**.

1.d) Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 1.d) této smlouvy ve výši 41,- Kč/1m²/1rok, tj. **4 100 Kč bez DPH** (slovy: čtyři tisíce jedno sto korun českých) **za rok**.

1.e) Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 1.e) této smlouvy ve výši 2 000,- Kč/1 bóji/1rok, tj. **10 000 Kč bez DPH** (slovy: deset tisíc korun českých) **za rok**.

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. Sjednanou částku ve výši **100 190 Kč (+ % DPH)** je povinen uživatel a nájemce platit na bankovní účet poskytovatele a pronajímatele **číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok vždy nejpozději do **15. 9.** příslušného roku na základě faktury, vystavené poskytovatelem a pronajímatelem.

4. V případě nezaplacení uživatelem a 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 uživatelem a nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky poskytovatele a pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

5. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel a pronajímatel má právo sjednanou úhradu uživateli a 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. Uživatel a nájemce se zavazuje takto upravenou úhradu poskytovateli a pronajímateli platit od doby stanovené poskytovatelem a pronajímatelem.

V.

Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě ě t o u** počínaje dnem **1. 1. 2022**.

2. Tato smlouva 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. Smluvní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

2.2. - *písemnou v ý p o v ě ě ě*

2.2.1. Smluvní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s **6 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. Poskytovatel a pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah výpovědí s **3měsíční výpovědní lhůtou**, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena uživateli a nájemci, v případě, že:

a) uživatel a nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy (např. neplacení nájemného, přenechání předmětu užívání a nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu poskytovatele a pronajímatele).

b) předmět užívání a nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro poskytovatele a pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.

2.3. - *písemným o d s t o u p e n í m poskytovatele a pronajímatele*

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

4. Tato smlouva převodem vlastnictví „nemovitostí uživatele a nájemce“ nebo mola na třetí osobu.

VI. Jiná ujednání

1. Uživatel a nájemce se zavazuje stanovený předmět užívání užívat řádně a udržovat pozemek Povodí, molo, technické zázemí a bóje v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání smluvního vztahu není uživatel a nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu užívání uvedeném v čl. III. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení, (kromě mola, technického zázemí a bójí), zřídit smluvní vztah k předmětu užívání a nájmu třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu poskytovatele a pronajímatele. Tímto ustanovením není omezeno právo uživatele umožnit přistávání plavidel třetích osob u mola.

3. Uživatel a nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu 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 nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.

4. Uživatel a nájemce se zavazuje opatřit molo identifikačním štítkem s kontaktem na vlastníka mola.

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

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

7. Poskytovatel a pronajímatel neodpovídá uživateli a nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.

8. Uživatel a nájemce je povinen vždy před zimním obdobím a po dobu zámrazu vodní hladiny demontovat a odstranit konstrukci mola ze břehu mimo pozemek poskytovatele a pronajímatele nejpozději však do **31. 10.** v kalendářním roce. Opětná instalace konstrukce mola je možná mimo dobu zámrazu vodního hladiny od **1. 4.** následujícího roku.

9. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k molu na třetí osobu je uživatel a nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost poskytovateli a pronajímateli nejpozději do třiceti kalendářních dní od právních účinků tohoto převodu nebo přechodu.

10. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k „nemovitostem uživatele a nájemce“ evidovaným v katastru nemovitostí na třetí osobu je uživatel a nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost poskytovateli a pronajímateli do třiceti kalendářních dní ode dne podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

11. Uživatel a nájemce je rovněž povinen v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k „nemovitostem uživatele a nájemce“ nebo k molu na třetí osobu písemně informovat tuto třetí osobu bez zbytečného odkladu před nabytím účinnosti tohoto převodu nebo přechodu vlastnictví o existenci této smlouvy a smluvním vztahu založeném touto smlouvou.

12. Po skončení platnosti této smlouvy je uživatel a nájemce povinen na svůj náklad vyklidit pozemek Povodí, odstranit molo, technické zázemí a bóje, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

13. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI./1.,2.,6.,9.,10. a 12. zaplatí bez zbytečného odkladu uživatel a nájemce poskytovateli a pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **100 000 Kč** na číslo účtu poskytovatele a pronajímatele uvedené v záhlaví a to bez ohledu na zavinění uživatelem a nájemcem. Povinnost zaplatit trvá i v případě zániku této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky poskytovatele a pronajímatele na náhradu škody. Povinnost zaplatit trvá i v případě zániku této smlouvy.

14. Poskytovatel a 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. Uživatel a nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí poskytovatel a pronajímatel.

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

VII. Společná a závěrečná ustanovení

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dnem **1. 1. 2022.**

Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší platnost smlouvy o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola a nájemní smlouvy k pozemku č. 130049/2 – 1775/2012 ze dne 20. 8. 2012.

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 poskytovatel a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a uživatel a nájemce jedno vyhotovení smlouvy

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

Příloha: č. 1 - snímek mapy KN se zákresem předmětu užívání a nájmu
č. 2 – snímek ortofotomapy KN se zákresem umístění bóké

Poskytovatel a pronajímatel:

Uživatel a nájemce:

V Českých Budějovicích dne:.....

V..... dne:.....

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

.....
Ing. Bořivoj Vágner
předseda představenstva
WELLNESS HOTEL a.s.

.....
Ing. Lenka Hortová
člen představenstva
WELLNESS HOTEL a.s.