

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## č. PVL-2683/2021/SML/150064/3

### 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: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Rybářství Nové Hrady s.r.o.**

sídlo: Štíptoš 78, 374 01 Nové Hrady

IČO:15789799 DIČ:15789799

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 132

statutární orgán: Lubomír Zvonař, 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 pozemkům (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., zákon o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně má pronajímatel podle 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 příslušném listu vlastnictví, mimo jiné i s vodním dílem **Lipno I** a s pozemkem, **parc. č. 887/77**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, s pozemkem, **parc. č. 887/100**, druh vodní plocha, s pozemkem, **parc. č. 887/2**, druh pozemku vodní plocha a s pozemkem, **parc. č. 887/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 6 pro katastrální území **Frymburk** a obec Frymburk, území okresu Český Krumlov, kraj Jihočeský, (dále v textu smlouvy jen „pozemky Povodí“).

2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, **parc. č. 24/3**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a stavby ubytovacího zařízení bez čp/č.ev., umístěného zčásti na tomto pozemku a zčásti na pozemcích, **parc. č. 887/77** a **parc. č. 887/100**, pozemku, **parc. č. 24/4**, druh pozemku ostatní plocha, pozemku, **parc. č. 24/2**, druh pozemku ostatní plocha, pozemku, **parc. č. 24/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a stavby budovy s č. p. 99, objektu k bydlení, která je součástí tohoto pozemku, pozemku, **parc. č. 25/1**, druh pozemku ostatní plocha, pozemku, **parc. č. 25/2**, druh pozemku ostatní plocha a pozemku, **parc. č. 146/5**, druh pozemku trvalý travní porost, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 1500 pro katastrální území **Frymburk** a obec Frymburk (dále jen „nemovitosti nájemce“). Nemovitosti nájemce tvoří objekt rekreačního střediska určeného pro rekreaci zaměstnanců nájemce (dále jen „rekreační objekt“). Nájemce užívá část pozemku, část **parc. č. 887/2** v k.ú. **Frymburk** k parkování osobních vozidel nájemce a jeho hostů a část pozemku, **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk** jako užívanou plochu,

plochu zastavěnou přístavbou stavby na pozemku, parc. č. 24/1, k umístění zpevněné zastřešené plochy, jako oplocenou plochu a chodník a jako přístup k vodní ploše v souvislosti s rekreačním využitím objektu.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto mlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky Povodí:

- a) celý pozemek, celou **parc. č. 887/77** v k.ú. Frymburk o celkové výměře **54 m<sup>2</sup>** (zastavěná plocha částí stavby ubytovacího zařízení),
  - b) celý pozemek, celou **parc. č. 887/100** v k.ú. Frymburk o celkové výměře **23 m<sup>2</sup>** (zastavěná plocha částí stavby ubytovacího zařízení),
  - c) část pozemku, část **parc. č. 887/2** v k.ú. **Frymburk**, o výměře **29 m<sup>2</sup>** (plocha užívaná k parkování osobních vozidel nájemce),
  - d) část pozemku, část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**, o výměře **20 m<sup>2</sup>** (plocha užívaná k parkování osobních vozidel nájemce),
  - e) část pozemku, část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**, o výměře **200 m<sup>2</sup>** (užívaná plocha před stavbou ubytovacího zařízení),
  - f) část pozemku, část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**, o výměře **20 m<sup>2</sup>** (plocha zastavěná přístavbou stavby na pozemku, parc. č. 24/1 a zpevněná zastřešená plocha),
  - g) část pozemku, část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**, o výměře **130 m<sup>2</sup>** (oplocená plocha a chodník),
  - h) část pozemku, část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**, o výměře **475 m<sup>2</sup>** (ostatní užívaná plocha u vodní nádrže Lipno),
- dále jen „předmět nájmu“.

2. Předmět nájmu uvedený v odst. 1.a) až odst.1g) tohoto článku je vyznačen na snímku, označeném jako příloha č. 1 předmět nájmu uvedený v odst. 1.h) tohoto článku je vyznačen na snímku se zaměřením, označeném jako příloha č. 2, které jsou nedílnými součástmi této smlouvy, a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.

## III.

### Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze jako užívané a zastavěné plochy v souvislosti s provozem svého rekreačního střediska.

## IV.

### Cena a způsob placení nájemného

- 1.a) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.a) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **83,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. 4 482 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) za rok ( slovy: čtyři tisíce čtyři sta osmdesát dvě koruny české).
- 1.b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.b) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **83,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. 1 909 Kč** bez DPH za rok ( slovy: jeden tisíc devět set devět korun českých).
- 1.c) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.c) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **41,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. 1 189 Kč** bez DPH za rok ( slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát devět korun českých).
- 1.d) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.d) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **41,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. 820 Kč** bez DPH za rok ( slovy: osm set dvacet korun českých).
- 1.e) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.e) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **41,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. 8200 Kč** bez DPH za rok ( slovy: osm tisíc dvě stě korun českých).

1.f) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.f) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 83,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, **tj. 1 660 Kč** bez DPH za rok ( slovy: jeden tisíc šest set šedesát korun českých).

1.g) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.g) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 41,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, **tj. 5 330 Kč** bez DPH za rok ( slovy: pět tisíc tři sta třicet korun českých).

1.h) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.1.h) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 21,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, **tj. 9 975 Kč** bez DPH za rok ( slovy: devět tisíc devět set sedmdesát pět korun českých).

2. Nájemné v celkové dohodnuté výši **33 565 Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **15. 3.** příslušného roku 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 touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli zaplatit, a to i zpětně, nejdéle však zpětně za dobu 3 let.

## 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. 1. 2022**.

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**

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. - p í s e m n o u v ý p o v ě d í**

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 vyplynou 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. - 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. Tato smlouva zaniká převodem vlastnictví nemovitostí nájemce na třetí osobu.

## **VI. Jiná ujednání**

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemky Povodí, stavbu ubytovacího zařízení, přístavbu stavby na pozemku, parc. č. 24/1, zpevněnou a zastřešenou plochu, a chodník v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení, (kromě stavby ubytovacího zařízení, přístavby stavby na pozemku, parc. č. 24/1, zpevněné a zastřešené plochy a chodníku), a 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 zákona 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 bere na vědomí, že pronajaté pozemky a stavby na něm mohou být při vodách větších než stoletých zatopeny až do hranice 726 m n.m. BPV (Balt po vyrovnání) .

8. Nájemce se zavazuje, že v případě povodňové situace provede nezbytná opatření k ochraně „nemovitostí nájemce“ v souladu s povodňovým plánem obce.

9. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která by mohla nájemci vzniknout na „nemovitostech nájemce“ v důsledku vyšší moci, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné pohromy.

10. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na „nemovitostech nájemce“ a vnesených věcech spojených s užíváním „nemovitostí nájemce“ nad rámec odpovídající účelu nájmu sjednanému ke dni uzavření této smlouvy a nad rámec užívání „nemovitostí nájemce“ povoleného kolaudačním rozhodnutím.

11. 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.

12. 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 oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Nabytím účinnosti této smlouvy se ruší platnost nájemní smlouvy č. 150064/2 – 1920/2011-SML ze dne 31. 8. 2011.

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 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: č. 1. - snímek ortofoto mapy KN s vyznačením předmětu nájmu dle čl. II. odst.1 a) až odst. 1.g)  
č. 2 - snímek se zaměřením s vyznačením předmětu nájmu dle čl. II. odst.1.h)

V Č. Budějovicích dne .....

Ve Štiptoni dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....  
Lubomír Zvonař  
jednatel  
Rybářství Nové Hrady s.r.o.