



Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-2351/2021/SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

„Hotel Smíchovské nábřeží“

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36,
Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 21
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

River Development Prague s.r.o.

sídlo: Předvoje 449/32, Veveslavín, 162 00 Praha 6
statutární orgán: **Radek Pokorný**, předseda rady jednatelů, a
Jan Jerie, člen rady jednatelů
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 10949933
DIČ: CZ10949933
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 351171

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „smlouva“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a vyhlášky č. 178/2012

Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Vltava. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 561**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 5077/1**, druh pozemku vodní plocha, a **parc. č. 5042/1**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na **LV č. 528**, v katastrálním území **Smíchov**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovité věci: části pozemku **parc. č. 561** o dočasné výměře záborů **22 m² + 40 m² + 220 m² + 63 m² = celkem 345 m²** (z toho předpokládaný trvalý zábor činí 220 m²), dále části pozemku **parc. č. 5077/1** o dočasné výměře záborů **149 m² + 127 m² + 15 m² = celkem 291 m²**, a část pozemku **parc. č. 5042/1** o dočasné výměře záboru **12 m²**, vše o **celkové dočasné výměře záborů 648 m²** (z toho předpokládaný trvalý zábor činí 220 m²), na levém břehu řeky Vltavy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy a nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem provedení stavebních objektů:
 - a) trvalé stavební objekty na části pozemku parc. č. 561:
 - konstrukce nové náplavky pro stabilizaci komunikace, vč. zpevněné účelové komunikace pro příjezd k železničnímu mostu z ulice Hořejší nábřeží
 - areálové osvětlení včetně přívodní kabeláže
 - protipovodňová ochrana hotelu Q₁₀₀
 - b) dočasné stavební objekty na částech pozemků parc. č. 5042/1 a parc. č. 5077/1:
 - štětové stěny, náspy – ochrana staveniště proti Q₅
 - odvodnění stavební jámy pomocí výtlačného potrubíto vše v rámci akce nazvané „Hotel Smíchovské nábřeží“ (dále jen „**stavba**“), a následného užívání stavby:
 - u části předmětu nájmu, týkající se trvalých stavebních objektů dle bodu a) tohoto odstavce, do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (tj. ke dni podání návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí), v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-2352/2021/SML, uzavřené mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným (dále jen „**budoucí smlouva o zřízení služebnosti**“), přičemž nájemce v této budoucí smlouvě o zřízení služebnosti je na straně budoucího oprávněného.
 - u části předmětu nájmu, týkající se dočasných stavebních objektů dle bodu b) tohoto odstavce, do doby písemného předávacího protokolu o předání pozemků nájemcem zpět pronajímateli.
2. Pronajímatel vydal ke stavbě:

- a) vyjádření správce vodního toku ke změně stavby, pod čj. 33926/2020-263 ze dne 5. 6. 2020 (Hotel Smíchovské nábřeží – změna stavby před jejím dokončením),
 - b) I. stanovisko správce povodí, II. vyjádření účastníka řízení a správce významného vodního toku Vltava, pod čj. 7931/2020-263 ze dne 14. 5. 2020 (projektová dokumentace pro společné řízení - územní souhlas a ohlášení stavby, Hotel Smíchovské nábřeží – zařízení staveniště),
 - c) I. stanovisko správce povodí, II. vyjádření správce významného vodního toku, pod čj. 5310/2020-263 ze dne 20. 5. 2020 (projektová dokumentace k územnímu řízení, Hotel Smíchovské nábřeží – geotermální vrty pro tepelné čerpadlo),
 - d) I. stanovisko správce povodí, II. vyjádření účastníka řízení a správce vodního toku, pod čj. 7369/2020-263 ze dne 29. 6. 2020 (projektová dokumentace ke stavebnímu řízení, Hotel Smíchovské nábřeží – vodohospodářské objekty),
 - e) I. stanovisko správce povodí, II. vyjádření účastníka řízení a správce vodního toku, pod čj. 56654/2020-263 ze dne 30. 9. 2020 (Hotel Smíchovské nábřeží – protipovodňová ochrana objektu)
- (dále jen „stanoviska“).
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté nájemné ve výši 147 Kč/m²/rok**. K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné se bude vypočítávat 2x ročně alikvotně dle skutečné doby a skutečného rozsahu užívání předmětu nájmu.

Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, za předpokladu, že bude doručena nájemci nejméně 5 pracovních dnů před její splatností, datum uskutečnění plnění bude 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě nabytí účinnosti této smlouvy před koncem příslušného pololetí, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – písemného protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného pololetí nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, za předpokladu, že bude doručena nájemci nejméně 5 pracovních dnů před její splatností, datum uskutečnění plnění bude 30. 6. a 31. 12. příslušného pololetí. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku příslušného pololetí do dne ukončení nájmu. Za den zaplacení se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Součástí daňového dokladu – první faktury – bude písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem.

Součástí daňového dokladu – poslední faktury, týkající se části předmětu nájmu (u dočasných stavebních objektů, dle čl. III. odst. 1 b) této smlouvy) bude písemný protokol o předání a převzetí části předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli (části pozemků parc. č. 5042/1 a parc. č. 5077/1).

Součástí daňového dokladu – poslední faktury – u trvalých stavebních objektů, dle čl. III. odst. 1 a) této smlouvy, bude kopie návrhu na vklad práva služebnosti dle smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí (v souladu se smlouvou budoucí o zřízení služebnosti), s podacím razítkem katastru nemovitostí (právní účinky vkladu práva).

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody.
4. Počínaje rokem **2023** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1. 1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH a předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci před zahájením stavebních prací a konče:
 - a) u dočasných stavebních objektů, dle čl. III. odst. 1 b) této smlouvy - dnem písemného protokolárního předání a převzetí části předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli po skončení stavebních prací,
 - b) u trvalých stavebních objektů, dle čl. III. odst. 1 a) této smlouvy - dnem podání návrhu na vklad práva služebnosti dle smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí (v souladu se smlouvou budoucí o zřízení služebnosti), s podacím razítkem katastru nemovitostí (právní účinky vkladu práva)

s tím, že celková doba nájmu nesmí překročit dobu 5 let počínaje dnem účinnosti této smlouvy.

Nájemce je povinen, před zahájením stavebních prací, vyzvat zástupce pronajímatele (**úsekový technik** [redacted], [redacted], [redacted], e-mail: [redacted]) k písemnému protokolárnímu předání předmětu nájmu nejpozději 30 kalendářních dnů před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne vzniku platnosti této smlouvy (podpisu této smlouvy), jinak tato smlouva nenabude účinnosti a zaniká marným uplynutím 2 let ode dne vzniku její platnosti.

Současně bude provedena, před zahájením stavebních prací, podrobná pasportizace pozemků a staveb, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit, a dále bude provedeno výškové zaměření dotčeného prostoru v korytě toku. Pasportizace a zaměření bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Elaborátem zaměření bude vrstevnicový plán.

Pokud nájemce nevyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu a započne s faktickým užíváním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu ve výši nájemného za dobu od vstupu na předmět nájmu, smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.

2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **tříměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezen jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;

- b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
 5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje zejména porušení povinností nájemcem uvedených v této smlouvě, nikoliv však výlučně, v čl. VI. a čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
 6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
 7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
 8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
 9. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (kromě staveb dle čl. III. odst. 1. a) této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídit podnájmní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy) Vše shora uvedené v tomto odstavci této smlouvy nesmí nájemce provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje

- nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem či jinými právními předpisy, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.
 5. V případě odchodu velkých vod a ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a na majetku třetích osob.
 6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
 7. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Vyhlášky č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu.
 8. Jestliže je k užívání předmětu nájmu, k účelu dle čl. III. této smlouvy, podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám, svým jménem a na svůj náklad opatřit.
 9. Nájemce se zavazuje provádět údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
 10. Nájemce je povinen strpět právo pronajímatele vjíždět na stavbu vozidly v rámci výkonu svých služebních povinností, a to i těžkými dopravními prostředky určenými pro výkon údržby a oprav na břehových pozemcích a v korytě vodního toku, stejně tak i dopravními prostředky zhotovitelů, zajišťujících stavební práce související s údržbou a opravami břehu a koryta vodního toku pro pronajímatele. V rámci výše uvedeného je nájemce povinen na základě písemné žádosti pronajímatele, na nezbytně nutnou dobu, strpět omezení či zastavení provozu stavby.
 11. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu (kromě staveb dle čl. III. odst. 1.a) této smlouvy).
 12. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „**zákon o odpadech**“), hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
 13. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními vodního zákona.
 14. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením stavby dle čl. III. této smlouvy stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
 15. Nájemce je povinen při umístování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby dle čl. III. této smlouvy.
 16. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
 17. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona o odpadech, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

18. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 kalendářních dnů od vydání, kolaudační souhlas na stavbu dle čl. III. této smlouvy.
19. Nájemce je povinen, po ukončení stavebních prací, vyzvat zástupce pronajímatele (úsekový technik [redacted], [redacted], [redacted], e-mail: [redacted]) k písemnému protokolárnímu předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, nejpozději 30 kalendářních dnů před předáním předmětu nájmu. Součástí předávacího protokolu bude podrobná pasportizace pozemků a staveb, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit a dále bude provedeno výškové zaměření dotčeného prostoru v korytě toku. Pasportizace a zaměření bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Elaborátem zaměření bude vrstevnicový plán.
20. Po ukončení stavby, vydání kolaudačního souhlasu a vypracování geometrického plánu bude na umístění trvalých staveb (dle čl. III., odst. 1. a) této smlouvy) na části pozemku parc. č. 561 v k. ú. Smíchov uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, v souladu s budoucí smlouvou zřízení služebnosti. Do doby vkladu práva dle této smlouvy o zřízení služebnosti do veřejného seznamu se smluvní strany řídí ustanoveními této nájemní smlouvy, zejména v části čl. IV. Cena a způsob placení nájemného. Smluvní strany se dohodly, že od data vydání kolaudačního souhlasu na stavbu do dne podání návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti bude nájemného počítáno z předpokládaných trvalých záborů (dle čl. II. této smlouvy).
21. Nájemce se zavazuje písemně vyzvat pronajímatele, nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a k tomu doloží kolaudační souhlas a geometrický plán vč. výkazu výměr pro služebnost.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází, ve vodoprávním úřadem, stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q_{100} (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a částečně v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel, a to do 30 kalendářních dnů ode dne vzniku platnosti této smlouvy. Nájemce je se uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu dle této smlouvy vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, neodporuje zákonu a nepřičí se dobrým mravům a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[REDACTED]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
River Development Prague s.r.o.
Radek Pokorný
předseda rady jednatelů

V Praze dne

.....
River Development Prague s.r.o.
Jan Jerie
člen rady jednatelů