



## Smlouva o nájmu pozemku č. 594/2017 - SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

### Pronajímatel:

obchodní firma: **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, 150 21 Praha 5 - Smíchov  
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

### Nájemce:

obchodní firma: **Marina Orlík s.r.o.**  
sídlo: Křížov 45, Pravonín, PSČ 257 08  
statutární orgán: Šárka Srbová, jednatelka společnosti  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 04492013  
DIČ: není plátce DPH  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 248069

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Právní vztahy k nemovitostem 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 a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., 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 pozemkem **parc. č. 322/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. 26, v katastrálním území **Chrást u Zahořan**, obec Kovářov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
2. Nájemce je výlučným vlastníkem mj. pozemků parc. č. st. 149, st. 204, st. 205, st. 206, st. 207, st. 208/2 a st. 209, jejichž součástí jsou stavby, a pozemků parc. č. 431/1, 431/2, 431/3, 431/4, 431/5 a 431/6, vše v katastrálním území Chrást u Zahořan a obci Kovářov. Nájemce využívá uvedené nemovitosti

k provozování rekreačního střediska Marina Orlík.

## II. Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 322/1** o výměře **496 m<sup>2</sup>**, v katastrálním území Chrást u Zahorán, na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání uvedené nemovitosti řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, která 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 užívání, na předmětu nájmu již umístěných staveb, sloužících k provozování rekreačního střediska Marina Orlík:
  - P3 .....zpevněná plocha
  - A.....betonový základ (rozměry 1,4 m x 1,4 m)
  - B.....betonový základ (rozměry 1,5 m x 1,5 m)
  - 1.....základ jeřábu (rozměry 3,4 m x 3 m)
  - 2, 3.....sloupky elektrického vedení a elektrická přípojka
  - 4.....vázací kotevní prvek
  - 5.....výústní potrubí ČOV
  - 6.....pevná lavička (rozměry 2,7 m x 0,6 m)
  - 7.....mobilní karavan (rozměry 2 m x 3 m) za podmínek uvedených v čl. VI. odst. 8.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## IV. Cena a způsob placení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **10.535 Kč/rok** (slovy: deset tisíc pět set třicet pět korun českých).
2. **Nájemné rok 2017** ve výši **10.535 Kč**, se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je **15. 8. 2017**.
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je **15. 8.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % 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 a úroky z prodlení.
5. **Počínaje rokem 2018** 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.

- Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **není plátcem DPH** a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by se v budoucnu během platnosti této smlouvy stal plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

## V. Trvání nájmu

- Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
- Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Tuto smlouvu je možné vypovědět **v tříměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 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.
- 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 porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
- 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.
- Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (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 jako doručovací adresa.

## VI. Povinnosti nájemce

- Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícím řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícím 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 s písemným souhlasem pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
- Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby (kromě staveb dle čl. III. odst. 1. této smlouvy), zejména přístřešky, terasy, zřizovat oplocení, provádět terénní úpravy apod., měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo pozemku – koryta vodního toku. Nájemce

není oprávněn zříditi podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace a dále není nájemce oprávněn na předmětu nájmu umístit/parkovat dopravními prostředky/stroji, zařízeními.

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 se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod nebo ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na majetku nájemce, umístěném na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce nebo majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody, snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. 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.
8. Umístění karavanu (uvedeného v čl. III.) je povoleno pouze v období od 1. 4. do 30. 9. každého roku, bez připojení na inženýrské sítě. Mimo tento časový interval musí být karavan přemístěn mimo pozemek parc. č. 322/1. Karavan musí být mobilní a v případě nepříznivé hydrologické situace musí být vyvezen mimo zátopové území. Karavan bude využíván jako zázemí pro správce mola a půjčovny plavidel.
9. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu, pořádek a provádět údržbu travní plochy na předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškeré stavby a zařízení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
11. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona 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.
12. Nájemce se zavazuje, že v případě přechodu nebo převodu vlastnického práva k nemovitosti, podle čl. I., odst. 2., této smlouvy (dále jen „převod“) na třetí osobu, bude bez zbytečného odkladu, přede dnem nabytí účinnosti převodu, písemně informovat tuto třetí osobu o existenci této smlouvy a nájemním vztahu založeném touto smlouvou, a nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne vzniku právních účinků převodu, bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele.
13. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.). Především se nájemce zavazuje strpět, aby kdykoliv mohl využívat vody ke koupání, praní, mytí, napájení, brodění, provozování letních a vodních sportů, včetně výkonu rybářského práva, apod., za předpokladu, že tímto jednáním nedojde k ohrožení jakosti vod nebo zdravotní nezávadnosti vod, narušování přírodního prostředí, zhoršení odtokových poměrů, poškození břehů, poškození vodních děl a zařízení, poškození zařízení pro chov ryb a nebudou porušována práva a právem chráněné zájmy jiných. Nájemce se rovněž zavazuje umožnit ve smyslu § 50 písm. g) vodního zákona průchod osob podél vodních toků přes pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, např., nikoliv však výlučně typu: vstup zakázán, pronajatý pozemek apod., které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## 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.
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 nájemce a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází pod výkupovou čarou a je součástí vodního díla Orlík, a že hladina v nádrži může během roku kolísat v rozmezí od **353,60** m n. m. do **329,60** m n. m. (Bpv). Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

## VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz 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). Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:  
Příloha č. 1: snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
**Marina Orlík s.r.o.**  
Šárka Srbová  
jednatelka společnosti