

SMLOUVA

o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucích 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. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

č. PVL-959/2022/SML/130251

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: xxxxxxxxxxxx, 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: xxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „poskytovatel a pronajímatel“

a

Uživatel a nájemce:

obchodní firma: FONTÁNA HOTEL, s.r.o.
sídlo: Praha 4 – Krč, Na Strži 1837/9, PSČ 14000
IČO: 27165566
DIČ: CZ27165566
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C vložka 101281
statutární orgán: Jaroslava Vaničková, jednatelka
oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na základě plné moci ze dne 20. 1. 2021

dále jen „uživatel a nájemce“

(poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce společně též „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 a pronajímatel 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 vodním dílem Lipno I, s pozemkem, **parc. č. 886/1**, 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 a provozovatelem plovoucího mola (dále jen „molo“) a užívá část pozemku, **parc. č. 886/1** v k.ú. **Frymburk** k umístění kotvících prvků a vyvázání mola včetně přístupu k molu.

II. Účel smlouvy

Uživatel a nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu bude užívat předmět užívání a nájmu uvedený v čl. III. této smlouvy pouze za účelem umístění kotvicích prvků a vyvázání mola včetně přístupu k němu.

III. Předmět smlouvy

1. a) Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci místo pro umístění kotvicích prvků a vyvázání mola o výměře **812 m²** k ukotvení 28 lodí,

1. b) poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytne uživateli a nájemci k užívání část pozemku, část **parc. č. 886/1** v k.ú. **Frymburk** o výměře **40 m²** (přístup k molu od hranice sousedního pozemku, parc. č. 433/3 v k.ú. Frymburk),

dále jen „předmět užívání a nájmu“.

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

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 4 178,- Kč/1 loď/1rok, tj. **116 984 Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“)** (slovy: jedno sto šestnáct tisíc devět set osmdesát čtyři koruny české) **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 43,- Kč/1m²/1rok, tj. **1 720 Kč bez DPH** (slovy: jeden tisíc sedm set dvacet korun českých) **za rok.**

2. Sjednanou částku ve výši **118 704 Kč (+ %DPH)** je povinen uživatel a nájemce platit na bankovní účet poskytovatele a pronajímatele **číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve čtyřech čtvrtletních splátkách, splatných na základě daňového dokladu – faktury, vystavené poskytovatelem a pronajímatelem takto:

31. 1.	29 676 + % DPH
30. 4.	29 676 + % DPH
31. 7.	29 676 + % DPH
30. 10.	29 676 + % DPH

Poměrná část úhrady za období **od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022** činí **59 352 Kč (+ % DPH)**. Uživatel a nájemce je povinen zaplatit částku 59 352 Kč na bankovní účet poskytovatele a pronajímatele **číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve dvou splátkách, splatných na základě daňového dokladu – faktury, vystavené poskytovatelem a pronajímatelem takto:

31.7.2022	29 676 + % DPH
31.10.2022	29 676 + % DPH

3. V případě nezaplacení uživatelem a ve lhůtách výše uvedených si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **0,5 %** za každý den prodlení z dlužné částky do doby jejího zaplacení, bez ohledu na zavinění uživatelem a nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky poskytovatele a 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 poskytovatel a pronajímatel upravit sjednanou částku o tento pokles a uživatel a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravenou částku poskytovateli a pronajímateli platit.

V. Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá **ode dne 1. 7. 2022** na dobu **n e u r č i t o u** .

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 smluvního vztahu. Smluvní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

2.2. - *písemnou v ý p o v ě d í*

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 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.

VI. Jiná ujednání

1. Uživatel a nájemce se zavazuje stanovený předmět užívání užívat řádně a udržovat pozemek Povodí a molo 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), 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. V případě ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy je uživatel a nájemce povinen na svůj náklad odstranit molo z pozemku Povodí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

9. 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 srozuměni. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí poskytovatel a pronajímatel.

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

VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti po zveřejnění smlouvy v registru smluv dne 1. 7. 2022.

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 vyhotoveních, z nichž poskytovatel a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a uživatel a nájemce jedno vyhotovení smlouvy

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

Přílohy:

č. 1 - ortofotomapa KN se zákresem předmětu užívání a nájmu

č. 2 – náčrt mola

Poskytovatel a pronajímatel:

Uživatel a nájemce:

V Českých Budějovicích dne:.....

V..... dne

.....
xxxxxxxxxxxx

ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
xxxxxxxxxxxxxxxx

oprávněn k podpisu smlouvy
FONTÁNA HOTEL, s.r.o.