



Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu pozemku č. 477/2014-SML ze dne 1. 10. 2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 1. 2017

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
oprávněn 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
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

obchodní firma: **Srdce Vltavy, s.r.o.**
sídlo: Vlašská 332/28, Malá Strana, 118 00 Praha 1
statutární orgán: Jan Mestek, jednatel společnosti, a Filip Sirový, jednatel společnosti
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 24147486
DIČ: CZ24147486 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 183006

(dále jen „nájemce“)

Na základě trojstranné smlouvy č. PVL-1277/2021/SML o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy č. 477/2014-SML (uzavřené dne 11. 8. 2021 v souladu s dohodou o úpravě budoucích práv a povinností č. 524/2019-SML) vstoupila společnost Srdce Vltavy, s. r. o., IČO: 24147486 do pozice nájemce smlouvy o nájmu pozemků č. 477/2014-SML, která byla uzavřena dne 1. 10. 2014 mezi Povodím Vltavy, státním podnikem, a Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností.

Pronajímatel a nájemce uzavírají tento **dodatek č. 2** ke smlouvě o nájmu pozemku č. 477/2014-SML ze dne 1. 10. 2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 1. 2017 (dále jen „Smlouva“), kterým se smluvní strany dohodly na následující změně výše uvedené Smlouvy:

I.

Smluvní strany se dohodly, že se mění čl. I., čl. II., čl. III. odst. 1., čl. IV. odst. 1., odst. 5. a odst. 7., čl. VI. odst. 4., čl. VII. odst. 2. a odst. 3., čl. VIII. odst. 6. Smlouvy, a to tak, že stávající text se vypouští a nahrazuje novým

zněním, dále se do čl. VI. se vkládá nový odst. 16. a zrušuje se v čl. VIII. odst. 3., a zároveň se vkládá nová příloha č. 1, která nahrazuje stávající přílohy Smlouvy, a to vše následujícím způsobem:

Čl. 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 pozemky **parc. č. 1366/1**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1366/12**, druh pozemku vodní plocha, a **parc. č. 1366/13**, druh pozemku vodní plocha zapsaným na LV č. 50, v katastrálním území **Orlické Zlákovice**, obec Milešov, vše u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
2. Jednatelé společnosti Srdce Vltavy, s.r.o. jsou mj. výlučnými vlastníky (Jan Mestek podíl ½ a Filip Sirový podíl ½) jiné stavby, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, situované na pozemcích parc. č. 1366/12 a parc. č. st. 684, jiné stavby, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, situované na pozemcích parc. č. 1366/13 a parc. č. st. 685, a dále jsou výlučnými vlastníky k předmětu nájmu přiléhajících pozemků parc. č. 828/2 a parc. č. 830/3.

Čl. II. Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitosti: část pozemku **parc. č. 1366/1 o výměře 198 m²**, pozemek **parc. č. 1366/12 o výměře 53 m²** a pozemek **parc. č. 1366/13 o výměře 98 m²**, celková výměra činí **349 m²**, vše v katastrálním území Orlické Zlákovice, 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 předmětu nájmu 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.

Čl. III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání, na předmětu nájmu již umístěných, částí dvou budov bez č. ev. (část objektu hygienického zařízení včetně částí přístavby k tomuto objektu a jímky pod samotným objektem, vše na pozemku parc. č. st. 1366/12 a část objektu kuchyně se zastřešenou terasou včetně zděné rampy, vše na pozemku parc. č. st. 1366/13), druhé jímky o rozměrech 1 m x 2 m umístěné před objektem kuchyně, kovového stojanu pro umístění vesel o rozměrech 4 m x 1 m, kovových schodů k vodě na betonových patkách o výměře 28 m², tří dřevěných teras, odběrného zařízení povrchové vody včetně vedení výtlačného potrubí, dále odvodňovací trubky, potrubí a hadic odpadních vod, pitné vody, elektrického kabelu o výměře 102 m², to vše ke zřízení zázemí pro provozování rekreačního areálu.

Čl. IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné za období počínaje dnem 1. 1. 2022 takto:
 - a) za nájem pozemku parc. č. 1366/12, pozemku parc. č. 1366/13 a části pozemku parc. č. 1366/1 o výměře 30 m² pro umístění kovových schodů a druhé jímky, tj. za předmět nájmu o výměře **celkem**

181 m² bylo sjednáno nájemné **58,43 Kč/m²/rok**, tj. nájemné ve výši **10.575,83 Kč** (slovy: deset tisíc pět set sedmdesát pět korun českých a osmdesát tři haléřů),

- b) za nájem zbývající části předmětu nájmu, tj. části pozemku parc. č. 1366/1 v bezprostředním okolí budovy o výměře 66 m² (mj. k umístění přenosného kovového stojanu a dřevěných teras) a za účelem vedení výtlačného potrubí, potrubí odpadní vody, pitné vody a elektrického kabelu o výměře 102 m², tj. o výměře **celkem 168 m²**, bylo sjednáno nájemné **17,53 Kč/m²/rok**, tj. nájemné ve výši **2.945,04 Kč** (slovy: dva tisíce devět set čtyřicet pět korun českých a čtyři haléře).

Celkové roční nájemné činí 13.520,87 Kč (slovy: třináct tisíc pět set dvacet korun českých a osmdesát sedm haléřů). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Plnění poskytnutá před nabytím platnosti a účinnosti smlouvy se považují za plnění poskytnutá dle ustanovení této smlouvy. Na daňových dokladech (fakturách) vystavených pronajímatelem a doručených nájemci nebude počínaje rokem 2022 uváděno číslo 0004030014 a **splatnost bude do 21 kalendářních dní** od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění zůstává i nadále 15. 7. příslušného roku.

5. 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 od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **je plátcem DPH** a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své ekonomické (podnikatelské) činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

Čl. VI. Povinnosti nájemce

4. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze a výlučně v souladu s účelem dle čl. III tohoto dodatku č. 2, a to konkrétně osobě, která bude provozovat celý areál, jenž se kromě pozemků pronajatých touto smlouvou nachází i na pozemcích sousedících s předmětem nájmu. Nájemce je povinen v okamžiku sjednání takového užívacího práva písemně oznámit pronajímateli jednoznačnou identifikaci třetí osoby. Nájemce se zavazuje, že užívací právo (podnájem) k předmětu nájmu dle této Smlouvy zřídí za maximálně stejných cenových podmínek sjednaných tímto dodatkem č. 2. Tuto skutečnost je povinen nájemce na výzvu pronajímatele v přiměřené lhůtě doložit. Za jednání třetí osoby (respektování všech ujednání, která plynou z této smlouvy) odpovídá nájemce pronajímateli stejně, jako kdyby věc užíval sám.
16. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškeré stavby/objekty a zařízení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Čl. VII. Ostatní ujednání

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.

Čl. VIII. Závěrečná ujednání

5. Zrušuje se.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1- snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu.

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem 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, dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz dodatku smlouvy a dalších dokumentů od tohoto dodatku smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním dodatku smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění dodatku smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění tohoto dodatku smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení tohoto dodatku smlouvy za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení tohoto dodatku.
5. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto dodatkem výslovně dotčena, zůstávají beze změny v platnosti.
6. Smluvní strany, že tento dodatek smlouvy byl uzavřen 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 tohoto dodatku smlouvy se před jeho podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jeho zněním i správnost jeho obsahu.
7. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

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

.....
Srdce Vltavy, s.r.o.
Jan Mestek
jednatel společnosti

V Praze dne

.....
Srdce Vltavy, s.r.o.
Filip Sirový
Jednatel společnosti