N Á J E M N Í S M L O U V A
č. PVL-1063/2022/SML/150012/5

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: xxxxxxxxxxxxxx, 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

RT int. s.r.o.
sídlo: Francouzská 425/97, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 05568129 DIČ:CZ05568129
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 96200
statutární orgán: Richard Elterlein, jednatel
Korespondenční adresa: Hotel Dvořák, Radniční 101, 381 01 Český Krumlov

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 pozemku (dále jen „smlouva“):

I.
Předmětné nemovité věci

1. Ke dni uzavření této smlouvy má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem ČR zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 1347/2**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 1390 pro katastrální území **Český Krumlov** a obec Český Krumlov, území okresu Český Krumlov, kraj Jihočeský, (dále v textu smlouvy jen „pozemek Povodí“).

2. Ke dni uzavření této smlouvy je nájemce provozovatelem Hotelu Dvořák v domě č.p. 101, Vnitřní Město, Český Krumlov, který je součástí pozemku parc. č. st. 134 v k.ú. Český Krumlov (dále jen „hotel“). Nájemce užívá v souvislosti s provozováním hotelu část pozemku Povodí, část parc. **č. 1347/2** v k.ú. **Český Krumlov** k umístění stolů a židlí. Na části užívaného pozemku je umístěna demontovatelná dřevěná podesta (dále jen „dřevěná podesta“) a dřevěná terasa na rozebiratelném kovovém roštu, (dále jen „dřevěná terasa“).

II.
Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku Povodí, část **parc. č. 1347/2**

v k.ú. **Český Krumlov,** o výměře **155 m²** (plocha k umístění dřevěné podesty, stolů, židlí a dřevěné terasy),

dále jen „předmět nájmu“

2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci, označené jako příloha č. 1., na zákresu do katastrální mapy, označeném jako příloha č. 2. a na půdorysu a řezu, označeném jako příloha č. 3, které jsou nedílnými součástmi této smlouvy. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.
Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti pouze k umístění dřevěné podesty, stolů, židlí a dřevěné terasy souvislosti s provozováním hotelu.

IV.
Cena a způsob placení nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dohodnuté smluvními stranami ve výši 503,- Kč / m²/rok, tj. **77 965 Kč** bez daně z přiděné hodnoty (dále jen „DPH“) (slovy: sedmdesát sedm tisíc devět set šedesát pět korun českých) **za rok.**

2. K ceně nájmu bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemné v dohodnuté výši **77 965 Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxx, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ve dvou splátkách ve výši **38 982,50 Kč (+ % DPH)** za každý kalendářní rok splatných vždy **31. 8.** a **30. 11.** příslušného kalendářního roku na základě faktury, vystavené pronajímatelem.

4. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného pronajímateli, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši 0,5 %** z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo sjednané nájemné nájemci každoročně jednostranně písemným oznámením zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující), vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv na výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit od doby stanovené pronajímatelem v písemném sdělení pronajímatele doručeném nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.
Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **u r č i t o u** od **1. 8. 2022 do 31. 7. 2027.**

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. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvého 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 zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu

*2.3. - **písemným o d s t o u p e n í m pronajímatele***

Pro písemné *o d s t o u p e n í pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. 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. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká též ukončením provozování hotelu nájemcem.

VI.
Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek Povodí, dřevěnou podestu, stoly, židle a dřevěnou terasu v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení (kromě dřevěné podesty stolů, židlí a dřevěné terasy), 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 se zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu.

8. V případě ukončení provozování hotelu je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli ke dni ukončení této činnosti.

9. 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.

10. 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 smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dnem **1. 8. 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 pronajímatel obdrží dvě vyhotovení 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 – situace se zákresem předmětu nájmu
- č. 2 – zákres do katastrální mapy – zákres doplnění dřevěné terasy
- č. 3 – půdorys doplnění terasy

Pronajímatel: Nájemce:

V Č. Budějovicích dne ..... V .....dne .....

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

.....
Richard Elterlein
jednatel
RT int. s.r.o.