

## N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL – 86/2022/SML

### Smluvní strany:

**Povodí Vltavy**, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594  
zast. ředitelem závodu Berounka [REDAKCE] na základě plné moci ze dne  
14.4.2010,  
Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
**jako pronajímatel** na straně jedné

a

### Statutární město Plzeň

adresa: nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň  
IČO: 00075370  
DIČ: CZ00075370  
zastoupené: [REDAKCE], ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ,  
na základě plné moci č.j. ZM-140/2018 ze dne 19. listopadu 2018  
**jako nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemci společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto  
n á j e m n í s m l o u v u (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Právní vztah k nemovitým věcem

Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s majetkem státu, **mj. i s pozemkem p. č. 2614/1 o celkové výměře 2496 m<sup>2</sup>, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10137 pro katastrální území Skvrňany, obec Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město (dále jen „Pozemek“).**

Pozemek je bývalým korytem významného vodního toku Vejprnický potok IDVT 10100254, jehož správcem je dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam

významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, pronajímatel.

Nájemce je investorem sportovně rekreační trasy realizované v rámci stavební akce „Plzeň, sportovně rekreační trasa podél Vejprnického potoka“ (dále jen „předmětná stavba“) dle schválené projektové dokumentace vypracované Ing. Petrem Zítkem, Zítek – IP projekt s.r.o., v říjnu 2021.

## II. Předmět a účel nájmu

**Smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci část Pozemku o výměře 291 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem výstavby, umístění a užívání komunikace se smíšeným provozem realizované v rámci předmětné stavby.**

Situace s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy.

Nájemce je oprávněn umožnit třetí osobě realizaci díla v souladu se smlouvou s tím, že za případné porušení povinností sjednaných smlouvou nebo platnými právními předpisy nese odpovědnost nájemce.

Pronajímatel uděluje za podmínek uvedených ve smlouvě nájemci souhlas k realizaci předmětné stavby na předmětu nájmu. Tento souhlas považují obě smluvní strany za právo k pozemku založené smlouvou k provedení stavby ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

## III. Doba nájmu

**Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci do doby následného definitivního majetkového vypořádání (např. převodu vlastnického práva k předmětu nájmu), maximálně však na dobu 5ti let ode dne platnosti smlouvy.**

Smlouva může před uplynutím sjednané doby trvání nájmu ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy, pokud nájemce předmět nájmu neužívá řádně, a to ani po doručení písemné výzvy k nápravě s uvedením přiměřené lhůty k nápravě;
- c) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy nebo písemnou výpovědí smlouvy pronajímatelem, pokud nájemce podstatným způsobem poruší povinnosti uvedené v čl. V smlouvy, nebo pokud bude předmět nájmu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, zejména pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo k jiným úkolům, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti, nebo pokud se předmět nájmu stane nezbytným k plnění povinností pronajímatele vyplývajících z právních

předpisů nebo uložených rozhodnutími dle správních předpisů. Za podstatné porušení smlouvy ve smyslu §2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností uvedených v čl. V. odst. 1. až 11, 13. až 16. a 19. smlouvy.

Výpovědní lhůta je jeden měsíc a začíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

#### IV.

#### Nájemné a způsob jeho úhrady

Nájemné se sjednává ve výši **19.497,- Kč (slovy: devatenácttisícčtyřistadevadesát sedm korunčeských)** ročně s tím, že takto sjednané nájemné může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1. 1. každého kalendářního roku, poprvé od 1. 1. 2023 o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok, maximálně však do výše maximálního nájemného uvedeného v platném výměru Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Takto navýšené nájemné se nájemce podpisem smlouvy zavazuje pronajímateli hradit. **Sjednané nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem každoročně s připočtením DPH** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.

**Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje od roku následujícího po roce v němž smlouva nabyde účinnosti vždy 31.1. každého kalendářního roku.** Daňové doklady (faktury) pronajímatele budou splňovat náležitosti platných právních předpisů.

**Alikvótní část nájemného** za dobu od nabytí účinnosti smlouvy do konce roku, ve kterém došlo k nabytí účinnosti, je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění v prvním roce nájmu je den nabytí účinnosti smlouvy.**

Pokud nájemce neuhradí nájemné ve lhůtě splatnosti, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží její vyúčtování. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

#### V.

#### Jiná ujednání

**Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:**

- 1. Před započítáním užívání předmětu nájmu je nájemce povinen si od pronajímatele písemně vyžádat jeho protokolární předání k užívání.**
2. Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle smlouvy bude užívat pouze k účelu smlouvou dohodnutému.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu nájmu při provádění prací pronajímatele k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
7. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
8. Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze dne **15.12.2021 č. j. PVL-78444/2021/340/Ro**. Nájemce potvrzuje, že toto stanovisko a vyjádření má k dispozici.
9. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
10. Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle č. II. smlouvy je 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.
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 a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle smlouvy.
12. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úradě stanoveném záplavovém území významného vodního toku Vejprnický potok a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a následků vzniklých z této okolnosti, která se považuje za vadu na předmětu nájmu.
13. Nájemce se zavazuje, že v průběhu předmětné stavby na předmětu nájmu ani v záplavovém území vodního toku nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál a je povinen veškerá přenosná zařízení případně přechodně umístěná na předmětu nájmu nebo v záplavovém území řádně zabezpečit proti odplavení.
14. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu předmětné stavby nebyly v přilehlém korytě vodního toku tvořeny překážky, které by bránily při odtoku velkých vod, a aby nedocházelo k odplavování stavebních materiálů do koryta toku.
15. Nájemce se zavazuje zajistit, že na předmětu nájmu ani v záplavovém území nebude parkováno s motorovými vozidly a mechanismy.
16. Nájemce je povinen v případě skončení platnosti smlouvy před konečným majetkovým vypořádáním předmět nájmu protokolárně předat zpět pronajímateli, a to ke dni skončení platnosti smlouvy.
17. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu v souladu se smlouvou ani do dvou (2) týdnů ode dne skončení užívání předmětu nájmu resp. platnosti nájemní smlouvy, jakož i

za každý jednotlivý případ porušení povinností uvedených v čl. V. odst. 1. až 11, 13. až 16. a 19. smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, kterou by byl nájemce povinen uhradit pronajímateli do čtrnácti (14) dnů ode dne, kdy by obdržel její vyúčtování. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.

18. Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
19. Nájemce je povinen pronajímatele informovat (dopis, e-mail) o zahájení stavby min. pět (5) dnů předem a přizvat ho ke kontrolním dnům stavby a k závěrečné přejímce stavby.

## **VI. Závěrečná ujednání**

Veškeré vztahy smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Odpověď smluvní strany smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Žádný projev stran učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.

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 druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Vůle města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 634 ze dne 27.6.2022.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti k datu protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 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.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
[redacted]  
ředitel Závodu Berounka  
Povodí Vltavy, státní podnik

.....  
statutární město Plzeň  
na základě plné moci  
č.j.: ZM – 140/2018 ze dne 19.11.2018  
[redacted]  
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace