



S M L O U V A

o nájmu pozemku pro umístění plovoucího zařízení (mola) bez možnosti kotvení plavidla podléhajícího evidenci

číslo smlouvy: PVL-2362/2022/SML

Tato smlouva o nájmu pozemku pro umístění plovoucího zařízení (mola) bez možnosti kotvení plavidla podléhajícího evidenci, (dále jen „smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

SMLUVNÍ STRANY:

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, Smíchov, 150 21 Praha 5
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [REDACTED]
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
(dále jen „pronajímatel“)

a

Marina Orlík s.r.o.

sídlo: Křížov 45, 257 08 Prácheň
oprávněn k podpisu smlouvy: Šárka Srbová, jednatel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 04492013
DIČ: CZ04492013
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 248069
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 322/1**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Chrást u Zahořan**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na listu vlastnictví č. 26.

2. Pronajímatel je podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o 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, správcem významného vodního toku Vltava.
3. Nájemce je vlastníkem plovacího zařízení (mola) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 8 x 9 m s přístupovou lávkou o rozměrech 9,6 x 1 m, evidenční označení č. ██████████. Ve střední části plovacího zařízení je umístěn bazén pro neplavce o rozměrech 2,82 x 6,42 m. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **O-0437** (dále jen „plovací zařízení“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání části pozemku, specifikovaného v čl. I., odst. 1. této smlouvy, na **pravém břehu Vltavy v ř. km 158,20**, za účelem umístění plovacího zařízení (dále jen „poskytnuté místo“). Přesná poloha poskytnutého místa je zakreslena v zákresu poskytnutého místa, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za užívání poskytnutého místa platit pronajímateli úhradu dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti této smlouvy.
3. Tato smlouva neopravňuje nájemce:
 - k přístupu k poskytnutému místu přes pozemky jiných vlastníků;
 - k příjezdu k poskytnutému místu dopravním prostředkem;
 - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků podle článku V. této smlouvy, se kterými má právo hospodařit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovému pozemku (tj. k pozemku přilehlému k poskytnutému místu), resp. poskytnutému místu, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.

III.

Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, kromě případů upravených obecně občanským zákoníkem, rovněž v případě porušení jakýchkoliv povinností nájemce, specifikovaných touto smlouvou.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den ode dne prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

IV. Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnuté místo ve výši **23.916 Kč/rok** (slovy: dvacet tři tisíce devět set šestnáct korun českých), (dále jen „úhrada“). K uvedené úhradě bude účtována **DPH** podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V případě, že smluvní vztah dle této smlouvy nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část úhrady, která se vypočte podle počtu, byť i započatých kalendářních měsíců trvání této smlouvy.
2. Platbu za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 se nájemce zavazuje zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.
3. V následujících letech trvání této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit úhradu na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 6. příslušného roku.
4. V případě nezaplacení úhrady nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
5. Každý následující rok po nabytí účinnosti této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností od 1. 1. příslušného roku a nájemce se zavazuje takto zvýšenou úhradu pronajímateli platit.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.
7. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že úhradu sjednanou v odst. 1 tohoto článku je možné měnit na základě dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Břehovým pozemkem se pro účely této smlouvy rozumí pozemek bezprostředně přilehlý k poskytnutému místu, který je nezbytně nutný ke vstupu na plovoucí zařízení a k výstupu z plovoucího zařízení. Tento pozemek zahrnuje pruh pozemku ve vlastnictví České republiky, se kterým má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1., této smlouvy o šířce vymezené krajními úvazy plovoucího zařízení (mola). Nájemce se zavazuje užívat břehový pozemek pouze k ukotvení plovoucího zařízení a nevyužívat břehový pozemek k rekreačním ani jiným činnostem.
2. Nájemce se dále zavazuje, že na břehovém pozemku:
 - bude udržovat pořádek a čistotu,
 - nebude provádět žádné terénní úpravy,
 - nebude zřizovat přístavky a drobné stavby,
 - nebude skladovat dřevo či jiný odplavitelný materiál,
 - nebude provádět opravy nebo údržbu plovoucího zařízení,
 - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,

- nebude kácet stromy nebo jiným způsobem upravovat vegetaci,
 - nebude vyvazovat plovoucí zařízení za stromy a keře rostoucí na břehovém pozemku,
 - nebude zřizovat oplocení,
 - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovému pozemku, resp. k vodní nádrži,
 - nebude rozdělovat oheň na břehovém pozemku mimo vyhrazená místa,
 - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím vyhrazeného místa ke sjednanému účelu, tj. k umístění plovoucího zařízení (mola), nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehový pozemek je v době uzavření této smlouvy v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav tohoto pozemku, bez nečistot, nepořádku, přístavků, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.
 4. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnuté místo (na břehovém pozemku/plovoucím zařízením) evidenčním číslem přiděleným pronajímatelem: **O-0437**.
 5. Nájemce se zavazuje udržovat plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.
 6. Nájemce se zavazuje umístit plovoucí zařízení na poskytnutém místě na vodní ploše, bez jakýchkoliv podpůrných zařízení (tyčí apod.) tak, aby plovoucí zařízení korespondovalo s kolísáním vodní hladiny.
 7. Vzhledem k vhodnosti lokality, která umožňuje převazování plovoucího zařízení v závislosti na změně výšky vodní hladiny, je možno plovoucí zařízení ponechat na hladině i v zimním období, tj. od 1. 10. do 31. 3. příslušného roku.
 8. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, především ve stanovisku čj.: 3138/PH/17 ze dne 17. 5. 2017, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, zejména ve stanovisku Městského úřadu Milevsko čj. MM 04443/2018 OŽP/Kom ze dne 16. 4. 2018, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutému místu.
 9. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutého místa jen v souladu s pokyny pronajímatele.
 10. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že hladina v nádrži VD Orlický náhon může během roku kolísat v rozmezí od **353,60** m n. m. do **329,60** m n. m. Informace o aktuálním stavu hladiny v nádrži jsou uvedeny na webových stránkách pronajímatele, www.pvl.cz. (hydrologické informace).
 11. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu obchodní firmy, sídla apod.), týkající se plovoucího zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
 12. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 750 Kč (slovy: sedm set padesát korun českých) za každý započatý týden trvání porušení každé i jednotlivé smluvní povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou, s výjimkou porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. odst. 4. smlouvy. Pronajímatel je oprávněn uplatnit uvedenou smluvní pokutu, pouze pokud nájemce předem písemně upozornil a nájemce nesjednal nápravu ani do 14 kalendářních dnů od obdržení tohoto upozornění. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, která se hradí v plné výši. Okolnosti vylučující odpovědnost nemají vliv na povinnosti uhradit smluvní pokutu a smluvní strany společně vylučují uplatnění § 2913 odst. 2. občanského zákoníku.

VI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 1. 2023, za podmínky jejího předchozího uveřejnění v registru smluv, 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.**
2. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnou platnou právní úpravou, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou nevykonatelnými, neplatnými nebo neúčinnými, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zachována. Smluvní strany se zavazují nahradit tato neplatná nebo neúčinná ustanovení novým obsahem, jež bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě s přihlédnutím k vůli smluvních stran dle jejich plnění podle této smlouvy.
5. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
6. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
7. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a nájemce obdrží jeden (1) stejnopis této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě vzájemného projednání, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy:

- zakres poskytnutého místa

V Praze dne

V dne

za pronajímatele:

za nájemce:

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

.....
Marina Orlík s.r.o.
Šárka Srbová
jednatel