



## Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-1662/2021/SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících 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: [REDAKCE], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5–  
Smíchov  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5  
číslo účtu: [REDAKCE]  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **TJ Kotva Braník z.s.**

sídlo: U ledáren 1557/1, Braník, 147 00 Praha  
oprávněn k uzavření smlouvy: [REDAKCE], předseda výboru TJ  
bankovní spojení: ČS, a.s.  
číslo účtu: [REDAKCE]  
IČO: 00537462  
DIČ: CZ00537462 (plátce DPH)  
zápis ve spolkovém rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 263  
(dále jen „**nájemce**“)  
(pronajímatel a nájemce dále též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „**smlouva**“)

## **I.**

### **Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví**

1. Povodí Vltavy, státní podnik, je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „**zákon o povodích**“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vodní zákon**“), 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.

Současně má pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 3063/3**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, **parc. č. 3063/4**, druh pozemku ostatní plocha, a **parc. č. 3065**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na **LV č. 193**, v katastrálním území **Braník**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem stavby - budovy s č. p. 1557 (způsob využití – jiná stavba), situované na pozemcích **parc. č. 3063/3** (právo hospodařit s majetkem státu - pronajímatel), a **parc. č. 3063/6** (vlastnické právo – nájemce), vše v katastrálním území Braník a obci Praha (dále jen „**nemovitost**“).

## II. Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovitosti: pozemek **parc. č. 3063/3** o výměře **1.369 m<sup>2</sup>**, pozemek **parc. č. 3063/4** o výměře **2.587 m<sup>2</sup>**, a část pozemku **parc. č. 3065** o výměře **1.966 m<sup>2</sup>**, **vše o celkové výměře 5.922 m<sup>2</sup>**, 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 pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy - ortofotomapa, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra části pozemku parc. č. 3065 (1.966 m<sup>2</sup>) byla pronajímatelem zaměřena pomocí webové aplikace katastru nemovitostí a nájemce s tímto způsobem určení souhlasí, a zavazuje se tuto výměru v budoucnu nijak nezpochybňovat.

## III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání, na předmětu nájmu již umístěných, staveb: budovy s č. p. 1557, situované na pozemku parc. č. 3063/3, pozemku parc. č. 3063/4 - manipulační plocha u budovy s č. p. 1557 a zatravněná plocha, a dále část pozemku parc. č. 3065, na které jsou situovány antukové volejbalového hřiště a zatravněné hřiště, vše umístěné v rámci oploceného areálu nájemce; k provozování sportovní a tělovýchovné činnosti nájemce.
2. Umístění plovoucích zařízení na pozemcích pronajímatele bude řešeno samostatným smluvním vztahem.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté nájemné ve výši 70 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem roční nájemné ve výši 414.540 Kč bez DPH** (slovy: čtyřistačtrnácttisíc pětsetčtyřicet korun českých). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné v alikvótní výši za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2022 (vypočtené dle počtu kalendářních dnů), po odečtení již uhrazeného nájemného za období od 1. 1. 2022 do doby účinnosti této smlouvy (v souladu se Smlouvou o nájmu pozemků č. 1169/2009 ze dne 23. 7. 2009 a Smlouvou o nájmu pozemků č. 17/2012-SML ze dne 15. 2. 2012), se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 12. 2022.

3. V dalším období je roční nájemné splatné ve dvou splátkách, na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 5. a 15. 10.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,2 % 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.
5. **Počínaje rokem 2023** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1. 1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

## V.

### Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **šestiměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. IV. a čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. 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, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo prostřednictvím datových schránek nájemce (qhhh8ej) a pronajímatele (gg4t8hf).
8. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

## VI.

### Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně

ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu, vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.

2. Nájemce se zavazuje provádět na předmětu nájmu údržbu stávající vegetace (travninné, keřové a stromové patro), a to na vlastní náklady. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody způsobené třetí straně neudržováním vegetace v dobrém zdravotním stavu nájemcem. Odstraněné větve/ostatní vegetace budou neprodleně odklizeny z pozemků pronajímatele, stejně tak nebudou ukládány v aktivní zóně záplavového území. V případě nutnosti odstranění stromů se nájemce zavazuje vyžádat si předchozí písemný souhlas od pronajímatele. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován žádný odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
4. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, **pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení** (kromě staveb dle čl. III. této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. **Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace a stávající přístupovou cestu.
5. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
6. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.
7. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
8. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k nemovitosti, podle čl. I. odst. 2. této smlouvy, na třetí osobu, je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do třiceti kalendářních dnů od právních účinků tohoto převodu nebo přechodu.
9. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy 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.
10. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy postupovat dle právních předpisů platných ke dni ukončení nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Uvedené se týká zejména uvedení předmětu nájmu do původního stavu a dalšího nakládání se stavbou uvedenou v článku I. odst. 2. této smlouvy.
11. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „**zákon 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/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.

12. Vyjma pozemků/jejich částí, které je nájemce oprávněn se souhlasem pronajímatele oplotit, je nájemce povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními vodního zákona.
13. Provoz sportovního areálu se bude řídit platným povodňovým plánem. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli povodňový plán k vyjádření a po jeho odsouhlasení pronajímatelem bude tento povodňový plán předložen na příslušnou městskou část k odsouhlasení. Tento platný, příslušnou městskou částí odsouhlasený, povodňový plán, se nájemce zavazuje doručit pronajímateli, a to nejpozději do 31. 3. 2023. Pokud nebude platný povodňový plán doručen nájemcem pronajímateli v daném termínu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit podle čl. V. odst. 5. této smlouvy.
14. Provoz sportovního areálu se dále bude řídit provozním řádem, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
15. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv, na předchozí výzvu pronajímatele zaslanou nájemci prostřednictvím datové schránky nájemce č. qhhh8ej, provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
16. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
17. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona o odpadech.

## VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti smlouvy.
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, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q<sub>100</sub> (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to z části v aktivní zóně záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy srozuměn. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
3. Dnem účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti Smlouva o nájmu pozemků č. 1169/2009 ze dne 23. 7. 2009 a Smlouva o nájmu pozemků č. 17/2012-SML ze dne 15. 2. 2012.
4. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
5. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:  
č. 1: Katastrální mapa - ortofotomapa se zakreslením předmětu nájmu  
č. 2: Provozní řád sportovního areálu

V Praze dne .....

V Praze dne .....

za pronajímatele:

za nájemce:

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

.....  
**TJ Kotva Braník z.s.**  
[redacted]  
předseda výboru TJ