

číslo smlouvy pronajímatele: PVL-1785/2021/SML

číslo smlouvy nájemce:



Smlouva o nájmu pozemků

číslo smlouvy pronajímatele: PVL-1785/2021/SML

číslo smlouvy nájemce:

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

„Umělá slalomová dráha Štvanice“

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,
Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 21
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vlna Štvanice, z.s.

sídlo: Sadská 480/9, Hloubětín, 198 00 Praha 9
statutární orgán: Martin Leskovjan, předseda spolku
osoba oprávněná jednat ve věcech provozních: [redacted] (e-mail: [redacted])
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 02905833
DIČ: není plátce DPH
zápis ve spolkovém rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 59306

(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. Pronajímatel 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 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 pozemkem **parc. č. 2347/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na **LV č. 143**, v katastrálním území **Holešovice**, a s pozemkem **parc. č. 852/5**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na **LV č. 116**, v katastrálním území **Karlín**, vše obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrální úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.
2. Pronajímatel má v právu hospodařit stavbu umělé slalomové dráhy (dále též i jako „**USD**“), situovanou na částech pozemků parc. č. 2347/1 a parc. č. 2348/1 v k. ú. Holešovice a na části pozemku parc. č. 852/5 v k. ú. Karlín.
3. Nájemce je výlučným vlastníkem zařízení USD, a to konkrétně zařízení = branky, dráty, přenosné umělohmotné překážky a demontovatelné překážky a provizorní konstrukce na vzduší vody.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovité věci: část pozemku **parc. č. 2347/1 v k. ú. Holešovice**, a část pozemku **parc. č. 852/2 v k. ú. Karlín**, na pravém břehu řeky Vltavy, v **ř. km 50,3 - 50,65** (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 a další dohodnuté platby, jejichž výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situacích katastrální mapy/ortofotomapy, které jsou přílohami č. 1 a) a 1 b) a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání, na předmětu nájmu již umístěné, umělé slalomové dráhy; ke sportovním účelům.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV. Cena a způsob placení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté platby** následovně:
 - a) roční nájmné za užívání USD ve výši 85 000 Kč (slovy: osmdesát pět tisíc korun českých),
 - b) částku za poskytnutí služby - dodávky vody pro provoz USD, která bude stanovena dle skutečného odběru výpočtem, doloženým v příloze č. 3 této smlouvy. V případě úpravy výpočtu částky za poskytnutí služby – dodávky vody pro provoz USD, a to v závislosti na změně výkupní ceny elektrické energie, bude nájemce o této změně písemně informován jednostranným písemným sdělením pronajímatele na adresu sídla nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy a současně na e-mail nájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy, a nájemce se zavazuje tuto změnu akceptovat a hradit předmětnou částku dle nové přílohy č. 3 k této smlouvě.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli:
 - a) nájmné, podle odst. 1. a) tohoto článku smlouvy, za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2022 v alikvotní výši vypočtené dle počtu kalendářních dnů, na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností nejpozději do 31. 12. 2022; datum uskutečnění plnění je den účinnosti této smlouvy.

V dalším období je roční nájmné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je **15. 10.** příslušného roku.

Počínaje rokem 2024 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájmné dle odst. 1 a) tohoto článku smlouvy 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 nájmné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájmné zvýšené o inflaci.
 - b) částku za poskytnutí služby – dodávky vody pro provoz USD, podle odst. 1. b) tohoto článku smlouvy, vždy 1x čtvrtletně + DPH (podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení každé faktury; datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den příslušného čtvrtletí běžného roku. Přílohou každé faktury bude Harmonogram pouštění vody pro provoz USD, odsouhlasený zástupcem pronajímatele a evidence hodin, po které byla voda vpouštěna na žádost nájemce (nezapočítává se situace, kdy souhrnný průtok na VD Štvanice činí 200 m³ a více, a tedy průtok nelze dále efektivně využívat k jinému hospodářskému užitku). V případě přesažení optimálního průtoku daného vodoměrnou značkou umístěnou v prostoru USD nebude nájemcem nárokována kompenzace za nemožnost používat USD v rozsahu optima.

3. V případě nezaplacení dohodnutých plateb nájemcem, v souladu s odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy, ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli sjednanou 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.

4. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **není plátcem DPH**. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by se v budoucnu, během platnosti této smlouvy, stal 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.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
9. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď 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 písemně dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.

číslo smlouvy pronajímatele: PVL-1785/2021/SML

číslo smlouvy nájemce:

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. 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 (kromě zařízení USD dle čl. I. odst. 3. této smlouvy), měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo pozemku – koryta vodního toku. **Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, vyjma plnění primárního účelu, kterým je zprostředkování sportovních aktivit na divoké vodě pro své členy, další sportovní organizace a veřejnost, to vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu pro účely údržby USD. Přístup pro účely údržby je umožněn po předchozím písemném oznámení nájemcem pronajímateli.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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, 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.
9. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Vyhlášky č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu.
10. Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Provoz USD se bude řídit provozním řádem, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
12. Smluvní strany se dohodly, že přístup k předmětu nájmu přes provozní objekt VD Štvanice bude umožněn pouze těm osobám nájemce, kteří jsou držiteli platného průkazu, vydaného pronajímatelem, a opravňujícího ke vstupu.
13. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na předchozí e-mailovou výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou, adresovanou na e-mail nájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy.
14. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.

číslo smlouvy pronajímatele: PVL-1785/2021/SML

číslo smlouvy nájemce:

15. 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.
16. Smluvní strany se dohodly, že bezprostředně před zahájením užívání předmětu nájmu dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, a současně bude provedena podrobná pasportizace pozemků a staveb, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit. Pasportizace bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.
17. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne písemně jinak. Nájemce se zavazuje s dostatečným časovým předstihem (min. 30 kalendářních dnů) vyzvat zástupce pronajímatele (úsekový technik [redacted], [redacted], [redacted], e-mail: [redacted]) k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli, a současně bude provedena podrobná pasportizace pozemků a staveb, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit. Pasportizace bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli, a bez tohoto písemného protokolu nemůže být tato smlouva ukončena.

VII.

Ujednání o dodávce vody pro provoz USD

1. Pronajímatel se zavazuje dodávat nájemci vodu v množství 12 m³/s, tedy v množství odpovídajícím nárůstu hladiny v USD po vyznačenou vodoměrnou značku, pokud to dovolí aktuální hydrologická situace, tedy souhrnný průtok na VD Štvanice dosahuje objemu alespoň 45 m³.
2. Nájemce se zavazuje pronajímateli předložit měsíční časový harmonogram jednotlivých akcí (dnů a hodin) nejpozději 7 kalendářních dnů předem písemně nebo elektronickou poštou na adresu vedoucího vodního díla a úsekového technika, a to vždy k 1. dni každého měsíce příslušného roku, s uvedením požadovaných dnů a hodin. Týdenní harmonogram může být upraven oznámením nejpozději do posledního dne týdne předcházejícího. Pokud není oznámení o úpravě týdenního harmonogramu zasláno k poslednímu dni týdne předcházejícího, platí předložený měsíční časový harmonogram.
3. Dodávka vody bude poskytována v souladu s platným provozním a manipulačním řádem vodního díla.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinností nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 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 Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU),

v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

IX.
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. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - 1 a) + 1 b) Situace katastrální mapy/ortofotomapy
 2. Provozní řád USD
 3. Výpočet – dodávka vody pro provoz USD

pronajímatel:

nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Vlna Štvanice, z.s.Martin Leskovjan
předseda spolku