

## SMLOUVA

o poskytnutí místa pro umístění kotvicích prvků a vyvázání plovoucího mola uzavřená podle ustanovení § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

a

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

k pozemku

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

---

číslo smlouvy 130145 – 1093/2017

### Strany smlouvy

#### Poskytovatel a pronajímatel

obchodní firma: Povodí Vltavy, státní podnik  
statutární zástupce: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČ: 708 899 53  
DIČ: CZ70889953  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594, spis. zn. F 94634/2000  
zastoupený na základě zmocnění [REDAKCE], ředitelem závodu Horní Vltava  
kontaktní adresa závodu Horní Vltava: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ 370 01  
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen „poskytovatel a pronajímatel“

a

#### Uživatel a nájemce

obchodní firma: FONTÁNA HOTEL, s.r.o.  
sídlo: Praha 4 – Krč, Na Strži 1837/9, PSČ 140 00  
IČ: 27165566  
DIČ: CZ27165566  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 101281  
statutární zástupce: Jaroslava Vaníčková, jednatelka

dále jen „uživatel a nájemce“

uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí místa pro umístění kotvicích prvků a vyvázání plovoucího mola a nájemní smlouvu k pozemku

## I. Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel a pronajímatel je podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), správcem významného vodního toku **Vltava**. Poskytovatel a pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí **č. 886/1** v k.ú. a obci **Frymburk**, území okresu Český Krumlov, (dále též „Pozemek Povodí“).
2. Uživatel a nájemce je výlučným vlastníkem pozemků a budov zapsaných na LV 2011 pro k.ú. Frymburk, tvořících areál rekreačního střediska Hrdoňov, (dále jen „Nemovitosti nájemce“)
3. Uživatel a nájemce předložil záměr užívat část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 886/1** v k.ú. **Frymburk** k vyvázání přístavního plovacího mola, (dále jen „Molo“) ke kotvicím prvkům, umístěným na tomto pozemku.
4. Uživatel a nájemce bude užívat část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 886/1** v k.ú. **Frymburk** jako přístup k Molu od hranice vlastního pozemku, p.č. 433/3 v k.ú. Frymburk.

## II. Účel smlouvy

Uživatel a nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu bude užívat předmět užívání a nájmu uvedený v čl. III. této smlouvy pouze za účelem umístění kotvicích prvků a vyvázání Mola uvedeného v čl. I. odst. 2. včetně přístupu k němu.

## III. Předmět smlouvy

1. Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání uživateli a nájemci místo pro umístění kotvicích prvků a vyvázání Mola pro kotvení 32 lodí, výše uvedeného v čl. I. odst. 3. této smlouvy.
2. Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání uživateli a nájemci část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 886/1** v k.ú. **Frymburk** o celkové výměře **30 m<sup>2</sup>** k přístupu k Molu

Výše popsané plochy k užívání a nájmu jsou vyznačeny na snímku, označeném jako příloha č. 1. který je nedílnou součástí smlouvy, a uživatel a nájemce je za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

## IV. Cena a způsob úhrady

1. Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 1. této smlouvy ve výši **118 496,- Kč**, (slovy: jednoosmnácttisícčtyřistadevadesátšestkorunčeských) **za rok**
2. Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. III. 2. této smlouvy ve výši **600,- Kč**, (slovy: šestsetkorunčeských) **za rok**

Obsahem dohodnuté výše úhrady není DPH. Plátce daně z přidané hodnoty je povinen připočítat DPH v zákonné výši.

2. Sjednanou částku ve výši **119 096,- Kč (+ zákonná DPH)** je povinen uživatel a nájemce platit na bankovní účet poskytovatele a pronajímatele **číslo účtu:** [REDACTED], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý rok trvání nájmu vždy nejpozději do **31. 5.** příslušného roku, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené poskytovatelem a pronajímatelem.

První platba nájemného dle této smlouvy je splatná do 30 dnů ode dne umístění kotvících prvků a vyvázání Mola. Uživatel a nájemce se zavazuje sdělit poskytovateli a pronajímateli údaje o zahájení užívání Pozemku Povodí nejpozději do 10 dnů ode dne umístění kotvících prvků a vyvázání Mola.

Číslo smlouvy **130143** se uvádí jako **v a r i a b i l n í s y m b o l**.

3. V případě nezaplacení uživatelem a nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **0,5 %** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění uživatelem a nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky poskytovatele a pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

4. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může poskytovatel a pronajímatel upravit sjednanou částku o tento pokles a uživatel a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravenou částku poskytovateli a pronajímateli platit.

## V.

### Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

#### 2.1. - *d o h o d o u*

Návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením smluvního vztahu.

#### 2.2. - *v ý p o v ě d í*

2.2.1. Smluvní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s **6 měsíční výpovědní lhůtou**, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně.

2.2.2. Poskytovatel a pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah výpovědí s **3měsíční výpovědní lhůtou**, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena uživateli a nájemci v případě, že:

a) uživatel a nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy (např. neplacení nájemného, přenechání předmětu užívání a nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu poskytovatele a pronajímatele).

b) předmět užívání a nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro poskytovatele a pronajímatele vyplnou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.

### **2.3. - o d s t o u p e n í m poskytovatele a pronajímatele**

Pro písemné *o d s t o u p e n í poskytovatele a pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy. Poskytovatel a pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy uživatelem a nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení uživateli a 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.

## **VI.**

### **Jiná ujednání**

1. Uživatel a nájemce se zavazuje stanovený předměty užívání a nájmu užívat řádně a udržovat Pozemek Povodí a Molo v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání smluvního vztahu není uživatel a nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu užívání a nájmu uvedeném v čl. III. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení, (kromě Mola), zřídit smluvní vztah k předmětu užívání a nájmu třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu poskytovatele a pronajímatele. Tímto ustanovením není omezeno právo uživatele a nájemce umožnit přistávání plavidel třetích osob u Mola.

3. V případě odchodu velkých vod je uživatel a nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Poskytovatel a pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku uživatele a nájemce a třetích osob.

4. Vznikne-li na předmětu užívání a nájmu škoda, je uživatel a nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli a pronajímateli, a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je uživatel a nájemce povinen zakročit.

5. Poskytovatel a pronajímatel neodpovídá uživateli a nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.

6. Uživatel a nájemce je povinen vždy před zimním obdobím a po dobu zámrazu vodní hladiny demontovat a odstranit konstrukci Mola ze břehu mimo pozemek poskytovatele a pronajímatele nejpozději však do **31. 10.** v kalendářním roce. Opětovná instalace konstrukce Mola je možná mimo dobu zámrazu vodní hladiny od **1. 4.** následujícího roku.

7. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je uživatel a nájemce povinen na svůj náklad odstranit Molo z Pozemku Povodí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **VII.**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

**Smlouva je účinná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.**

Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

Smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž poskytovatel a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a uživatel a nájemce jedno vyhotovení smlouvy

Tato smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Poskytovatel a pronajímatel:

Uživatel a nájemce:

V Českých Budějovicích dne:.....

V..... dne

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

.....  
Jaroslava Vaničková  
jednatelka  
FONTÁNA HOTEL, s.r.o.