

N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL-848/2023/SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik,

Sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5,

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

zast. ředitelem závodu Berounka [REDACTED]

Denisovo nábřeží 14, PSČ 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Dagmar Jelínková, dat. nar. [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé.

(pronajímatel a nájemce 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. 2317/5 o celkové výměře 245061 m²**, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1048 **pro katastrální území Litice u Plzně a obec Plzeň**, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město (dále jen „**Pozemek**“).

Pozemek se nachází v blízkosti významného vodního toku Radbuzy IDVT 10100017, jehož správcem je v 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.

II.

Předmět a účel nájmu

Smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci část Pozemku o celkové výměře 110 m² (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem umístění a provozování mobilního stánku s občerstvením o rozměrech 5 x 8 m (40 m²) ve vlastnictví nájemce (dále jen „trvalý předmět nájmu“). K umístění a provozování mobilního stánku bylo vydáno Sdělení odboru životní prostředí Magistrátu města Plzně, č.j. MMP/097583/21. Na předmětu nájmu o výměře 70 m² mohou být po dobu účinnosti smlouvy nájemcem kromě mobilního stánku umístěny stoly s posezením (šest sad), stojan na kola a mobilní toaleta (dále jen „sezónní předmět nájmu“).

Pro provozování zmíněného mobilního stánku s občerstvením umožní pronajímatel nájemci po dobu účinnosti smlouvy umístění přívodního kabelu elektrické energie po povrchu Pozemku v délce 54 m, a to z objektu fotbalové klubovny TJ Sokol Litice. Přípojka bude provozována pouze s platnou vyhovující el. revizí, kterou je nájemce na výzvu pronajímatele povinen předložit.

Situace s vyznačením předmětu nájmu, umístěním vybavení, trasy elektrické přípojky a s vyznačením záplavového území včetně jeho aktivní zóny jsou nedílnou součástí smlouvy.

III.

Doba nájmu

Trvalý předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci **na dobu neurčitou, a to od 1.5.2023.**

Sezónní předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci **na dobu od 1.5.2023 do 30.9.2023.**

Každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která by počala běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl smlouvou sjednán, nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti 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.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné a způsob jeho úhrady

Nájemné za trvalý předmět nájmu se sjednává ve výši **23.180,- Kč ročně** (slovy: dvacet tři tisíc sto osmdesát korun českých) a je splatné vždy nejpozději do 31.5. (poprvé do 31.5.2023) za příslušný kalendářní rok. Nájemné za sezónní předmět nájmu se sjednává ve výši **17.004,- Kč** (slovy: sedmnáct tisíc čtyři korun českých) a je splatné nejpozději do 31.5.2023. Nájemné za rok 2023 činí celkem **40.184,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc sto osmdesát čtyři korun českých). Nájemné bude nájemce uhrazovat bezhotovostním převodem na účet pronajímatele

uvedený v záhlaví smlouvy, VS: 8482023. Pokud nájemce pronajímateli neuhradí nájemné ve sjednaném termínu, bude mu pronajímatelem zaslána upomínka a současně účtovány náklady spojené s vymáháním řádně a včas neuhrazeného nájemného, a to ve výši 100,- Kč. Takto účtované náklady bude nájemce povinen uhradit pronajímateli způsobem uvedeným v zasílané upomínce.

Takto sjednané nájemné za trvalý předmět nájmu může být pronajímatelem každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2024, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Pokud pronajímatel přistoupí ke zmíněnému navýšení nájemného až po uplynutí více let platnosti smlouvy, může být navýšení nájemného za trvalý předmět nájmu provedeno o výši inflace za celé uplynulé období.

Novou výši nájemného za trvalý předmět nájmu je pronajímatel povinen sdělit písemně nájemci do 30.4. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemce nebude o inflaci upravenou novou výši nájemného akceptovat, je oprávněn smlouvu dle jejího čl. III. písemně vypovědět. V takovém případě je nájemce za dobu od 1.1. příslušného kalendářního roku do dne ukončení nájemního vztahu a předání předmětu nájmu pronajímateli povinen uhradit pouze adekvátní část nájemného vypočtenou z jeho výše platné k 31.12. předchozího kalendářního roku.

Na úhradu řádně a včas nezaplaceného nájemného má pronajímatel vůči nájemci právo podle § 2234 obč. zákoníku zadržet jeho movité věci nacházející se na předmětu nájmu.

Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření nájemní smlouvy není plátcem DPH, a pro případ, že by se jím v budoucnu stal, se zavazuje neprodleně oznámit písemně takovou skutečnost pronajímateli.

V.

Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:

- **Před započítáním užívání předmětu nájmu dle smlouvy je nájemce povinen vyžádat si písemně od pronajímatele jeho protokolární předání.**
- Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle smlouvy bude užívat pouze k účelu smlouvou dohodnutému v jejím čl. II.
- Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků. Nájemce tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu a odstraňuje všechna jeho vzniklá poškození, tj. zejména zajišťuje na vlastní náklady pravidelný úklid předmětu nájmu a bezprostředního okolí a odvoz odpadků.
- Nájemce zajistí, že bude dodržena uzavírací doba mobilního stánku s občerstvením nejpozději do 22.00 hod.
- 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.

- 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 nebo na majetku třetích osob.
- 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.
- Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. 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.
- 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.
- Nájemce není oprávněn jakkoliv zasahovat do břehového porostu a porostu na pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro pronajímatele bez písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
- Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.).
- Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit bez písemného souhlasu pronajímatele povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv věci nemovité (kromě mobilního stánku a věci, které jsou popsány v čl. II. smlouvy), měnit odtokové poměry na předmětu nájmu ani na něm vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo koryta vodního toku. Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude parkováno s motorovými vozidly.
- Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti smlouvy v případě trvalého, resp. sezónního předmětu nájmu trvalý, resp. sezónní předmět nájmu uvést do stavu, v jakém ho převzal před započítáním užívání dle smlouvy s tím, že bude vyklizený v souladu s čl. II. smlouvy, protokolárně ho předat pronajímateli. Pro případ, že nájemce písemně nepředá vyklizený trvalý, resp. sezónní předmět nájmu pronajímateli ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti nájemní smlouvy v případě trvalého, resp. sezónního předmětu nájmu, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se nájemce smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů ode dne, kdy obdrží její vyúčtování.
- Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemců v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.

VI.

Závěrečná ujednání

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

Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz Smlouvy a dalších dokumentů od Smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce je s uveřejněním Smlouvy srozuměn. Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

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, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, 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.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Miloň Kučera
ředitel závodu Berounka

.....
Dagmar Jelínková