

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. PVL-922/2023/SML/170764
č.sml.: 2023000768 – (114-5/1943/23)

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik , se sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala
oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: xxxxxxxxxx, ředitel závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Statutární město České Budějovice

sídlo: České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II. 1/1, PSČ 370 92
IČO: 00244732 DIČ: CZ00244732
zastoupené v souladu s § 103 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou, primátorkou

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemku (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětné nemovité věci a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s majetkem ČR zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 2216/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 114 pro katastrální území **České Budějovice 2** a obec České Budějovice, území okresu České Budějovice, kraj Jihočeský, (dále v textu smlouvy jen „pozemek Povodí“).

2. Nájemce je investorem projektu „**Sportovní areál Vltava - SPORT VLTAVA**“ (dále jen „Projekt“), jehož součástí je změna nevyužívaného území v prostoru mezi obchodními areály v ulici U Staré trati a stávající cyklostezkou na levém břehu Vltavy v k.ú. České Budějovice 2 na rekreační a sportovní areál. V souvislosti s realizací Projektu nájemce předložil záměr užívat části pozemku Povodí jako plochu pro plážové hry. Za tímto účelem bude na částech pozemku Povodí upraven povrch z travnatého na písčný.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání části pozemku Povodí, části parc.č. **2216/1** v k.ú. **České Budějovice 2** o výměře 2x 468 m² a 2x 336 m², tj. celkem **1 608 m²**, dále jen „**předmět nájmu**“.

2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci, označené jako příloha č. 1., která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej

do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu pouze v souvislosti s realizací Projektu k umístění písečného povrchu jako plochy pro plážové hry.

IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **87 234 Kč /1 rok.** (slovy: osmdesát sedm tisíc dvě stě třicet čtyři koruny české).

2. Nájemné v dohodnuté výši **87 234 Kč**, je nájemce povinen platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **31. 8.** příslušného kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem. Poměrnou část nájemného za období od účinnosti této smlouvy do **31. 12. 2023** zaplatí nájemce pronajímateli nejpozději do **30. 6. 2023** na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtách výše uvedených si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **0,5 %** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky 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 pronajímatel upravit nájemné o tento pokles a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit, a to i zpětně, nejdéle však zpětně za dobu tří let.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** počínaje dnem podpisu smlouvy **oběma smluvními stranami.**

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby *zaniknout*:

2.1. - *písemnou d o h o d o u*

2.2. – *písemnou v ý p o v ě d í*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s *6 měsíční výpovědní lhůtou* pokud 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. Pronajímatel je oprávněn nad rámec občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í s 3 měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že :

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu.

2.3. – *písemným odstoupením pronajímatele*

Pro písemné *odstoupení pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy.

Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku,. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení 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. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat jej v dobrém technickém stavu.
2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm jakékoliv movité věci charakteru stavby či nemovité věci, zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s § 6 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
4. V případě odchodu velkých vod a ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemcům za případné škody vzniklé povodní, chodem ledu nebo jinými účinky vodního toku.
7. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

1. statutární město České Budějovice prohlašuje, že:
 - pronájem pozemku, parc. č. 2216/1 v k.ú. České Budějovice 2, jenž je předmětem této smlouvy, schválila Rada města České Budějovice usnesením č. 558/2023 dne 24. 04. 2023.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva stejnopisy smlouvy.
4. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

5. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice ([www. c-budejovice.cz](http://www.c-budejovice.cz)) s výjimkou osobních a citivých údajů uvedených ve smlouvě.

Příloha: č. 1 – situace s vyznačením předmětu nájmu

V Českých Budějovicích dne

Pronajímatel:

V Českých Budějovicích dne

Nájemce:

.....
xxxxxxxxxxxxxx
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka
Sstatutární město České Budějovice