

N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL-916/2023/SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, 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, 301 00 Plzeň
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: účet č. [REDACTED]
jako pronajímatel na straně jedné

a

David Kozel, 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 právo hospodařit s majetkem státu, mj. i s pozemky **p. č. 2317/6 o celkové výměře 10723 m² a st. p. č. 2328 o celkové výměře 16 m²**, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1048 **pro katastrální území Litice u Plzně**, obec Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.
Pronajímatel je dle znění 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, správcem významného vodního toku **Radbuza** a současně i správcem vodního díla **České Údolí**.

II.

Předmět a účel nájmu

Smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci část pozemku **p. č. 2317/6 o výměře 699 m² a pozemek st. p. č. 2328 o výměře 16 m²** (společně dále jen „předmět nájmu“). Na pozemku st. p. č. 2328 je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 2605 ve vlastnictví nájemce (dále jen „chata“), kterou využívá k individuální rekreaci. Po dobu platnosti smlouvy může nájemce na pozemku p. č. 2317/6 umístit vstupní branku,

ohniště, skleník z polykarbonátu, dřevěnou pergolu včetně sezení (stůl a 4 ks židlí), nadzemní bazén, houpačku, nádrž na vodu, kůlnu a komposter.

Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci pouze a výlučně za účelem umístění a užívání objektů definovaných v odst. 1 tohoto článku a k individuální rekreaci.

Situace s vyznačením předmětu nájmu a mapa záplavového území VD České Údolí jsou nedílnou součástí smlouvy.

III.

Doba nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci **od 1.7.2023 na dobu neurčitou**. 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 se sjednává ve výši **11.698,- Kč ročně** (slovy: jedenáct tisíc šest set devadesát osm korun českých) a je splatné vždy nejpozději do 31.7. (poprvé do 31.7.2024) za příslušný kalendářní rok. Nájemné bude nájemce uhrazovat bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, **VS: 9162023**. 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 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 provedeno o výši inflace za celé uplynulé období.

Novou výši nájemného je pronajímatel povinen sdělit písemně nájemci do 31.5. 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.

Za období od 28.3.2023 do 30.6.2023, kdy nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 3.045,- Kč (slovy: tři tisíce čtyřicet pět korun českých). Adekvátní část nájemného dle smlouvy od 1.7.2023 do 31.12.2023 činí 5.897,- Kč (slovy: pět tisíc osm set devadesát sedm korun českých). Bezesmluvní užívání a adekvátní část nájemného činí tedy celkem 8.942,- Kč (slovy: osm tisíc devět set čtyřicet dva korun českých). Tuto částku uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, VS: 9162023 nejpozději do 31.7.2023.

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 a pouze společně s osobami blízkými dle § 22 obč. zákoníku.
- Nájemce je povinen předmět nájmu a chatu udržovat v řádném stavu a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků.
- 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.
- Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jakkoliv ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů.
- Nájemce bere na vědomí, že užívání povrchových vod na VD České Údolí k plavbě plavidly se spalovacími motory je možné pouze za podmínek a v rozsahu stanoveném vyhl. č. 46/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přičemž současně nesmí dojít k ohrožení zájmů rekreace, jakosti vody, vodního ekosystému, bezpečnosti osob a vodního díla.
- **Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv věci (kromě věcí dle čl. II smlouvy), skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál, měnit odtokové poměry na předmětu nájmu ani na něm vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty, měnit retenční vlastnosti předmětu nájmu, to vše shora uvedené v tomto odstavci není nájemce oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.**
- Nájemce je povinen veškerá přenosná zařízení případně přechodně umístěná na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
- 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.

- 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 je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel mu neodpovídá za škody způsobené povodňovými průtoky, neboť předmět nájmu leží v záplavovém území VD České Údolí a že pronajímatel neodpovídá za škodu, která by mohla nájemci vzniknout v důsledku nahodilých událostí, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné pohromy.
- 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 se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude parkováno s motorovými vozidly.
- V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k chatě na třetí osobu je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do třiceti kalendářních dní od právních účinků tohoto převodu nebo přechodu.
- Nájemce je rovněž povinen v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k chatě na třetí osobu písemně informovat tuto třetí osobu bez zbytečného odkladu před nabytím účinnosti tohoto převodu nebo přechodu vlastnictví o potřebě uzavřít smluvní vztah s pronajímatelem dle smlouvy (práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran).
- Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti smlouvy vyklizený předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli v souladu s čl. II. smlouvy. Pro případ, že nájemce písemně nepředá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, kterých plnění se nájemce smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- 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 nájemce 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 dne 1.7.2023 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[Redacted]
ředitel závodu Berounka

.....
David Kozel