

Nájemní smlouva

č. PVL-1079/2023/SML/150048/6

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: 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, generální ředitel

oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: xxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pavel Mai s.r.o.

sídlo: č.p. 43, 382 79 Frymburk

IČO: 05593018

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 25502

statutární orgán: Pavel Mai, jednatel

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále 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 pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, **parc. č. 887/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. 6 pro katastrální území **Frymburk**, obec Frymburk, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, (dále též „pozemek Povodí“).

2. Nájemce je provozovatelem kempu Vřesná (dále jen "kemp") na pozemku, **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**. V souvislosti s provozováním kempu má nájemce umístěny na části pozemku Povodí movité stavby, které nejsou spojeny se zemí pevným základem, tj. tři stávající chatky sloužící k rekreaci návštěvníků kempu (dále jen "zařízení kempu").

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání části pozemku Povodí:

a) část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk** o výměře **6 237 m²** (užívaná plocha a plocha k umístění pojízdných obytných automobilů nebo přívěsů (karavanů)),

b) část **parc. č. 887/1** v k.ú. **Frymburk** o výměře **63 m²** (plocha k umístění stávajícího zařízení kempu)

(dále jen "předmět nájmu").

5. Předmět nájmu je vyznačen na snímcích, označených jako příloha č. 1 a příloha č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze za účelem provozování kempu včetně umístění pojízdných obytných automobilů nebo přívěsů (karavanů).

IV. Cena a způsob placení nájemného

1.a) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1.a) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 18,- Kč/1m²/1rok, tj. **112 266 Kč** za rok (*slovy: jedno sto dvanáct tisíc dvě stě šedesát šest korun českých*).

1.b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1.b) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši 99,- Kč/1m²/1rok, tj. **6 237 Kč** za rok (*slovy: šest tisíc dvě stě třicet sedm korun českých*),

2. Nájemné v celkové dohodnuté výši **118 503 Kč** je nájemce povinen platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných za každý kalendářní rok na základě faktury vystavené pronajímatelem takto:

1. splátka ve výši 29 626 Kč do 15. 1.
2. splátka ve výši 29 626 Kč do 15. 4.
3. splátka ve výši 29 626 Kč do 15. 7.
4. splátka ve výši 29 625 Kč do 15. 10.

Poměrnou část nájemného za období **od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023** ve výši **59 251,50 Kč** je nájemce povinen zaplatit ve dvou splátkách, a to ve výši **29 626 Kč** splatnou **15. 7. 2023** a ve výši **29 625,50 Kč** splatnou **15. 10. 2023** na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve výše uvedených lhůtách 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.

Článek V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah k předmětu nájmu založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne **1. 7. 2023**.

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

2.1. - písemnou 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 nájemního vztahu.

2.2. - písemnou v ý p o v ě d í

2.2.1. Nájemní vztah k předmětu nájmu upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s **6měsíční 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. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah k předmětu nájmu *výpovědí s 3měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemcům 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 vyplývají 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.

2.3. - *písemným odstoupením pronajímatele*

Pro písemné *odstoupení pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy a důvody uvedené v článku VI. odst. 3 této smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemci ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemcům.

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.

4. Tato smlouva zaniká dnem ukončení provozování kempu nájemcem.

Článek VI. Jiná ujednání

1. Na části pozemku parc. č. 887/1 v k.ú. Frymburk, která je předmětem nájmu, mohou být po celou dobu trvání nájmu kromě zařízení kempu umístěny rekreační stany a výhradně pojízdné obytné automobily nebo přívěsy (karavany) s funkčním spojovacím zařízením a funkčními koly, jejichž součástí může být pouze látkový předstan nebo přístřešek s originální konstrukcí a demontovatelná pevná podesta pod předstanem o maximálních rozměrech odpovídajících dvojnásobku půdorysné plochy pojízdného obytného automobilu nebo přívěsu (karavanu) Technický stav obytného automobilu nebo přívěsu (karavanu) musí umožňovat v případě potřeby jeho manipulaci prostřednictvím funkčních kol a spojovacího zařízení, která musí být jeho součástí. Důkazní břemeno funkčnosti těchto prvků nese nájemce. Na pozemku Povodí je po celou dobu trvání nájemního vztahu přísně zakázáno umísťovat jakékoliv oplocení, zábrany, vedlejší stavby a konstrukce, které jsou pevně spojeny se zemí nebo jsou umístěny mimo půdorys obytných automobilů nebo přívěsů (karavanů), vyjma demontovatelných pevných podest pod předstany o maximálních rozměrech odpovídajících dvojnásobku půdorysné plochy pojízdného obytného automobilu nebo přívěsu (karavanu), před kterým jsou umístěny, kempingového nábytku a slunečníků. Pokud nejsou uskladněny na půdorysu podesty předstanu, musí být kempingový nábytek a slunečníky v zimním období, tj. v období od 31. 12. do 1. 3. odstraněny z pozemku Povodí. Na pozemek Povodí je po celou dobu nájmu přísně zakázáno vjíždět nebo umísťovat motorová vozidla bez platné STK.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu uvedeném v čl. II. této smlouvy, umísťovat na nich movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení (kromě tří stávajících chatk tvořících zařízení kempu a movitých věcí vyjmenovaných v odst. 1 tohoto článku smlouvy).

3. Nesplnění nebo porušení podmínek uvedených v odst. 1 a 2. tohoto článku může být vnímáno jako hrubé porušení smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu s nájemcem ukončit písemným odstoupením dle článku V. odst. 2.3. této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek Povodí, zařízení kempu a umístěné pojízdné obytné automobily nebo přívěsy (karavany) v dobrém technickém stavu.

5. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn zřídit podnájemní vztah třetí osobě.
6. V případě odchodu velkých vod 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.
7. 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.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
9. 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 sousedních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
10. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu i v bezprostřední blízkosti čistotu a pořádek. Nájemce se dále zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí.
11. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájemního vztahu vyklidit pronajatý pozemek, odstranit obytné automobily nebo přívěsy (karavany), zařízení kempu a ostatní movité věci a uvést pozemek do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
12. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých sjednaných smluvních povinností dle čl. VI. odst. 1., 2., 4., 5., 6., 9., 10. a 11. zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli **za každý jednotlivý případ porušení** sjednané smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši **30 000 Kč** na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy v případě, kdy nájemce na písemnou výzvu pronajímatele do 30 kalendářních dnů nezjedná nápravu, a to bez ohledu na míru zavinění nájemcem.
- Pronajímatel je oprávněn žádat po nájemci zaplacení takové smluvní pokuty i opakovaně v případě, kdy nájemce ani na písemnou výzvu pronajímatele do 30 kalendářních dnů nezjedná nápravu tak, aby nedocházelo k porušování sjednané smluvní povinnosti výše uvedené.
- Pro účely této smlouvy se porušení sjednané smluvní povinnosti rozumí porušení týkající se každého jednotlivého pojízdného obytného automobilu nebo přívěsu (karavanu) a povoleného příslušenství k němu.
- Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody. Povinnost zaplatit náhradu škody trvá i v případě zániku této smlouvy.
- V případě, že v době uzavření této smlouvy není užíván předmět nájmu v souladu s odst. 1., odst. 2. a odst. 4. tohoto článku smlouvy, má nájemce povinnost ve lhůtě do 3 měsíců od uzavření této smlouvy provést nápravu. V této lhůtě nebude pronajímatelem uplatňován postup dle odst. 3. tohoto článku smlouvy ani smluvní pokuta za porušení povinností dle odst. 1., odst. 2. a odst. 4. tohoto článku smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dnem **1. 7. 2023**.

4. Nabytím účinnosti této smlouvy se ukončuje platnost nájemní smlouvy č. 1541/2016-SML/150048/5, uzavřené mezi smluvními stranami dne 19. 9. 2016 ve znění dodatku č. 1, uzavřeného dne 28. 12. 2016

5. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

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

7. Nedílnou součástí smlouvy jsou Příloha č. 1 (snímek ortofoto mapy KN s vyznačením předmětu nájmu - celková užívaná plocha) a Příloha č. 2 (snímek ortofoto mapy KN s vyznačením části předmětu nájmu k umístění zařízení kempu)

V Č. Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
xxxxxxxxx

ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Pavel Mai
jednatel
Pavel Mai s.r.o.