



Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-1281/2022/SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: [redacted]
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted] Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
– Smíchov
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPI)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

sídlo: Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice
zastoupené: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
IČO: 75151511
DIČ: CZ75151511 (plátce DPH)

(dále jen „**nájemce**“)

(**pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“**)

I.

Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o povodích**“).
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vodní zákon**“), 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 Vltava. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 778/15**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 778/1**, druh pozemku vodní plocha, a **parc. č. st. 193**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsanými na LV č. 22, v katastrálním území Zbonín a obci Varvažov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitosti: pozemek **parc. č. 778/15** o výměře **253 m²**, pozemek **parc. č. st. 193** o výměře **41 m²** a část pozemku **parc. č. 778/1** o výměře **1.549 m²**, **celková výměra činí 1.843 m²**, v katastrálním území Zbonín (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem provedení modernizace areálu kotviště služebních lodí Štědrónín v souladu se stanoviskem pronajímatele č. j. PVL -31270/2022/240- Do ze dne 31. 5. 2022 (dále jen „stavba“), a následného provozování této stavby.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 3. 12. 2021, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 19, položka 1., odst. 1., **24 Kč/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného.**
2. **Nájemné v alikvotní výši** (vypočtené podle počtu kalendářních dní) za období od účinnosti smlouvy **do 31. 12. kalendářního roku, v němž smlouva nabyde účinnosti, se nájemce zavazuje uhradit** na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100, vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného roku.

Součástí daňového dokladu -- první faktury -- bude písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem.

3. V dalším je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je **15. 8.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
5. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude účinná dodatkem k této smlouvě.
6. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce předmět nájmu využívá, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní, sjednávají si smluvní strany následující:
 - pronajímatel je oprávněn toto nájemné jednostranně zvýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v místě podnikání,
 - účinky změny nájemného nastávají ode dne zahájení podnikatelské činnosti, nejpozději však ode dne zjištění této činnosti pronajímatelem,
 - zaplacením zvýšeného nájemného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení/výpověď dle čl. V. této smlouvy.
7. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že srovnatelné nájemné obvyklé v místě podnikání bude stanoveno s ohledem na oblast, ve které se předmět nájmu nachází, na předpokládané výnosy, které nájemce dosáhne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a na rozsah a způsob užívání předmětu nájmu nájemcem.
8. **Počínaje prvním rokem následujícím po roce, v němž bude stavba dle čl. III zkolaudována,** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1. 1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1.1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
9. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení stavby „modernizace areálu kotviště služebních lodí Štědrónín“, a její následné užívání, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemku osvobozeno od platby DPH.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu

nájemcem od pronajímatele. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu nejpozději 30 dní před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy, jinak tato smlouva nenabude účinnosti a zaniká marným uplynutím 2 let ode dne její platnosti. Pokud nájemce nevyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu a započne s faktickým užíváním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu ve výši nájemného za dobu od vstupu na předmět nájmu, smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč.

2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. 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, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.

3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (kromě stavby dle čl. III. této smlouvy), měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň (vyjma bodu 3) stanoviska pronajímatele č. j. PVL -31270/2022/240- Do ze dne 31. 5. 2022), měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy), to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů 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 a/či majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy 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.
8. Nájemce je povinen provádět údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními vodního zákona.
12. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením stavby dle čl. III. této smlouvy stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
13. Nájemce je povinen při umisťování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a

stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby.

14. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak. Dále je nájemce povinen v rámci stavební činnosti nakládat se zemínou z výkopů v souladu s bodem 4) stanoviska pronajímatele č. j. PVL -31270/2022/240- Do ze dne 31. 5. 2022.
16. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na stavbu dle čl. III. této smlouvy.
17. Po ukončení stavby, vydání kolaudačního souhlasu, příp. jiného rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat a vypracování geodetického zaměření skutečného stavu objektů realizovaných na předmětu nájmu včetně zpevněných ploch a vedení inženýrských sítí bude, na základě těchto nájemcem doručených podkladů pronajímateli, uzavřen dodatek této smlouvy případně jiný smluvní vztah zahrnující jen reálně užívané části předmětu nájmu a pro plovoucí zařízení (tj. zmenšení rozsahu předmětu nájmu oproti rozsahu v průběhu staveních prací daného touto smlouvou).

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
3. Pronajímatel upozorňuje, a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází pod výkupovou čarou a je součástí vodního díla Orlík, a že hladina v nádrži může během roku kolísat v rozmezí od **353,60** m n. m. do **329,60** m n. m. (Bpv). Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a **účinnosti dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele jako dnem oprávněného vstupu nájemce na**

předmět nájmu, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. K nakládání s předmětem nájmu dle této smlouvy vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti Smlouva o nájmu pozemků č. 155/2009, uzavřená dne 9. 2. 2009.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

za pronajímatele:

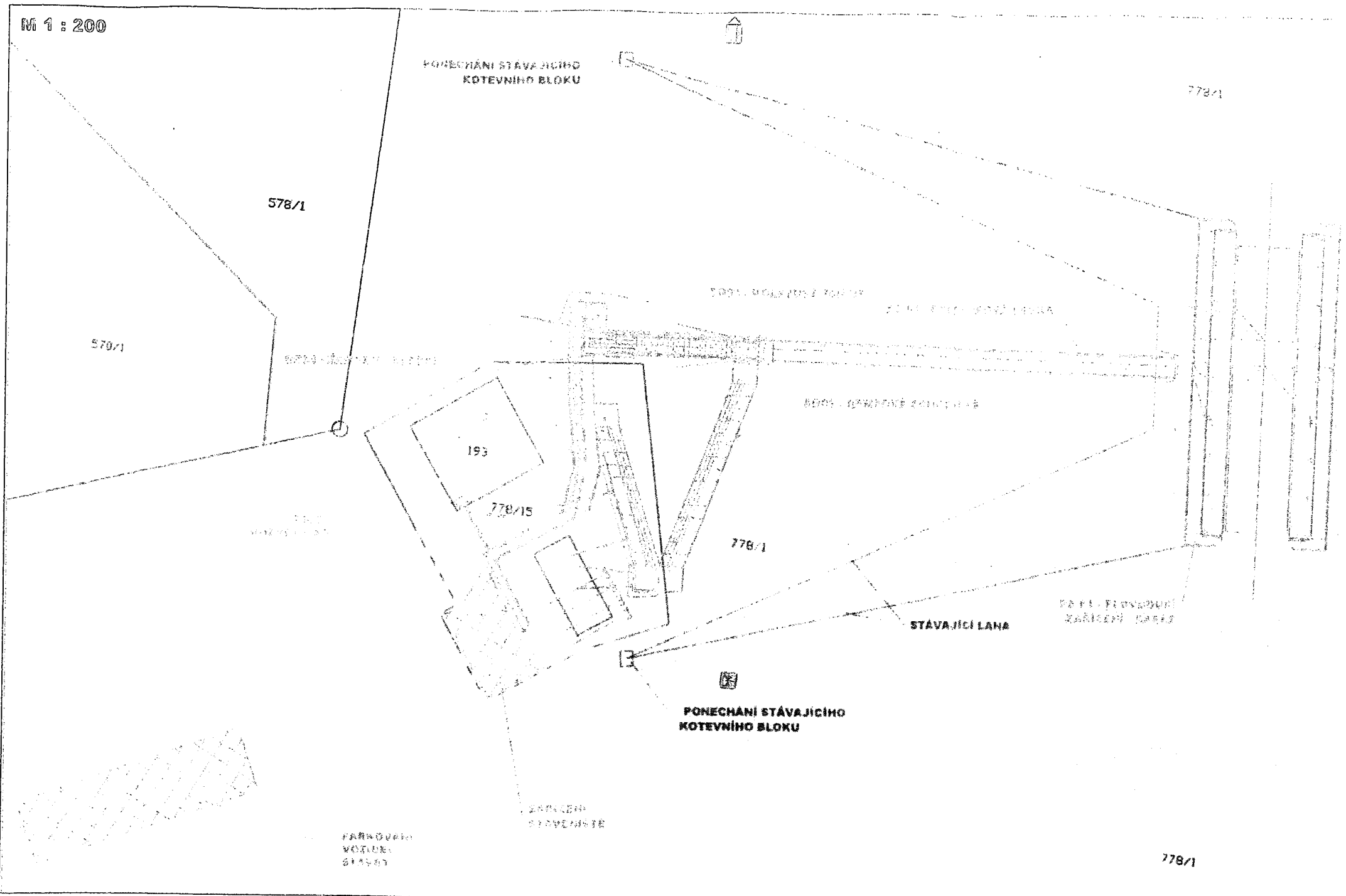
za nájemce:

20-09-2022

V Praze dne

V č. BUDĚJOVICÍCH dne 14.9.2022

M 1 : 200



LEGENDA

- NAVRŽENÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
- NAVRŽENÝ EL ROZVOD
- DOČASNÝ ZÁBOR
- TRVALÝ ZÁBOR
- KN - HRANICE PARCELY
- HLADINA ZÁSOBNÍHO PROSTORU VO ORLÍK 349,90 m n. m.

STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO 01 - Přístup horní stanice - Zámková dlažba
- SO 02 - Přístup dolní stanice - Rampové schodiště
- SO 03 - Kolejová dráha

PROVOZNÍ OBJEKTY

- PS 01 Přístupová lávka a plovoucí zařízení
- PS 02 Elektroobjekty a rozvody NN
- PS 03 Zásobování pohonnými hmotami

VLASTNÍCI POZEMKŮ:

- ČR, PODOVÍ VLTAVY, s.p.
- ORLÍK SUMMER RESORT s.r.o.
- KAREL SCHWARZENBERG

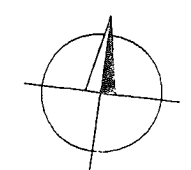
SEZNAM SKUTEČNÉ DOTČENÝCH POZEMKŮ

Parcelní číslo	Katastrální území	Číslo L.V.	Druh pozemku	Vlastník / Právo hospodařit s majetkem státu	Umístěné objekty
778/15	Zbonín (791601)	22	vodní plocha	Česká republika/Povodí Vltavy, státní podnik	SO01, SO02, PS02, PS03
778/1	Zbonín (791601)	22	Vodní plocha	Česká republika/Povodí Vltavy, státní podnik	SO01, SO02, SO03, PS01, PS02, PS03
st. 193	Zbonín (791601)	22	Zastavěná plocha	Česká republika/Povodí Vltavy, státní podnik	PS 02 - Hlavní rozvaděč

ZÁBORY

Dočasný zábor = 1843 m² - Umístěno staveniště, stávající využitě konstrukce, PS01
 Trvalý zábor = 232 m² - Umístěno SO01, SO02, SO03, PS02, PS03

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv
 SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK



Povodí Vltavy, oddělení projektů, souhlasí se sdělením z měřem určených v sídla v součtu se smlouvou o nájmu pozemků PVL-1284/2022/S72 ze dne 26.9.2022



Povodí Vltavy

státní podnik 31
 závod Dolní Vltava
 Grafická 36, 150 21 Praha 5