



S M L O U V A
o nájmu nebytového prostoru
č. PVL-2306/2023/SML
číslo smlouvy Nájemce: 5-01-23-001-KDAA

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo:
statutární orgán:
oprávněn k uzavření smlouvy:

Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
[REDAKCE], ředitel závodu Dolní Vltava,
na základě pověření čj. PVL-59746/2023-900, evid. č. 87,
ze dne 1. 9. 2023

IČO:
DIČ:
zápis v obchodním rejstříku:

70889953
CZ70889953
Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

STRABAG Water s.r.o.

sídlo:
statutární orgán:

Kačírkova 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5
Ing. Jindřich Tautrman, jednatel
Ing. Luboš Tomášek, jednatel
Komerční banka, a.s.

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
zápis v obchodním rejstříku:

[REDAKCE]
01706446
CZ01706446
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 340448

adresa pro zasílání faktur:
referenční kód pro daňové doklady:

invoice.strabag@invoicing.comarch.com
RC-KST-CZ-619-KDAA

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru
v souladu se zněním zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Právní vztahy k nemovitostem

Pronajímatel má ke dni uzavření této smlouvy podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné se stavbou - domem čp. 1078, nacházejícím se na pozemku parc. č. 1903/4, dále s pozemkem parc. č. 1903/4, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 89, pro katastrální území Bubeneč, obec Praha.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, za podmínek dále stanovených touto smlouvou, přenechat nájemci do dočasného užívání nebytový prostor č. 4 o celkové výměře 22,32 m², umístěný v nemovitosti, specifikované v čl. I. této smlouvy tak, jak je vyznačeno v záznamu do katastrální mapy, který je jako příloha

nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu za účelem umístění kanceláře a šatny.

IV. Cena a způsob placení nájemného

- 4.1. Smluvní strany se podle této smlouvy dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu v pravidelných měsíčních splátkách v celkové výši **3 000 Kč** (slovy: tři tisíce korun českých), (dále jen „úhrada“). K uvedené úhradě bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci tyto služby spojené s nájmem:
 - a) dodávka pitné vody
 - b) dodávka elektrické energie(to vše dále jen „služby“)
- 4.3. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, a to měsíčně s datem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den v běžném měsíci. Pronajímatel se zavazuje na fakturách uvádět referenční kód uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. **RC-KST-CZ-619-KDAA**, který musí a) být uveden na první straně faktury, b) být celý v jednom řádku (nesmí být rozdělen), c) být čitelný. V případě, že faktura nebude splňovat předepsané náležitosti nebo nebude doložena, vrátí ji nájemce pronajímateli k opravě či doplnění. Po dobu opravy faktury neběží lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží od doručení nové faktury.
- 4.4. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za dodávku elektrické energie, podle stavu podružného elektroměru, na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, a to pololetně vždy k 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, což je i datum uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel se zavazuje na fakturách uvádět referenční kód uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. **RC-KST-CZ-619-KDAA**, který musí a) být uveden na první straně faktury, b) být celý v jednom řádku (nesmí být rozdělen), c) být čitelný. V případě, že faktura nebude splňovat předepsané náležitosti nebo nebude doložena, vrátí ji nájemce pronajímateli k opravě či doplnění. Po dobu opravy faktury neběží lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží od doručení nové faktury.
- 4.5. V případě sporu smluvních stran o dlužné nájemné není pronajímatel oprávněn nájem z tohoto důvodu vypovědět, uloží-li nájemce dlužné nájemné, případně jeho spornou část, do notářské úschovy a vyrozumí o tom pronajímatele.
- 4.6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že počínaje 1. 1. 2025 je pronajímatel oprávněn vždy s účinností od 1. 1. daného roku jednostranně zvýšit výši aktuálního nájemného, a to o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné pronajímateli platit.

V. Trvání nájmu

- 5.1. Nájemní vztah, dle této smlouvy, se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 12. 2023 do 30. 9. 2025**.
- 5.2. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol potvrzený oběma smluvními stranami.
- 5.3. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.

- 5.4. Tuto smlouvu je možné vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
- Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu, popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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 uvedena lhůta delší.
- 5.7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (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 nebo na korespondenční adresu sdělenou nájemcem pronajímateli.
- 5.8. Nájemce se zavazuje oznamovat pronajímateli změnu korespondenční adresy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od uskutečnění změny.
- 5.9. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
- 5.10. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

VI.

Jiná ujednání

- Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat jej v dobrém technickém stavu.
- Nájemce je povinen se při vyklizení nebytového prostoru v době zvýšených průtoků (povodně) řídit schváleným povodňovým plánem pro stavbu č. 6963 „Celková přestavba a rozšíření ÚČOV v Praze na Císařském ostrově“, etapa – 0008 kompenzační opatření, definitivní uzávěr plavebního kanálu Troja.
- Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů. Zároveň je povinen dodržovat všechna závazná ustanovení, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- V případě odchodu velkých vod nebo ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na majetku nájemce, umístěném na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce nebo majetku třetích osob.
- Pronajímatel upozorňuje, že předmětu nájmu dle odst. 3. čl. II. se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q100 (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně záplavového území, a že pronajímatel nenese

odpovědnost za případnou škodu vzniklou v důsledku této okolnosti a za následky vzniklé z této okolnosti, která se považuje za vadu předmětu nájmu.

- 6.6 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu a měnit povahu předmětu nájmu.
- 6.7 Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
- 6.8 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.
- 6.9 Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu do tří dnů od skončení nájmu, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.
- 6.10 Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu do tří dnů od skončení nájmu, výslovně zmocňuje pronajímatele k svépomocnému vyklizení nebytového prostoru na náklady nájemce a zavazuje se uhradit škodu vzniklou pronajímateli.

VII.

Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 12. 2023, 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“). V ostatním neupraveném touto smlouvou se tato smlouva řídí občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy.
- 8.2. 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
- 8.3. K nakládání s předmětem nájmu dle této smlouvy vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
- 8.4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis této smlouvy.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[REDAKCE]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
STRABAG Water s.r.o.
Ing. Jindřich Tautrman
jednatel

.....
STRABAG Water s.r.o.
Ing. Luboš Tomášek
jednatel