

# Smlouva o podnájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. ve spojení s § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“)

## Smluvní strany:

### Nájemce:

#### **Město Litoměřice**

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice  
zastoupený: Ing. Radkem Löwym, starostou  
IČO: 00263958  
DIČ: CZ00263958

dále jen „nájemce“

a

### Podnájemce:

#### **Swiss Bohemia ways s.r.o.**

se sídlem: Velká Dominikánská 99/17, 412 01 Litoměřice  
zastoupená: Simone Daniela Mikota-Kaufmann, jednatel  
IČO: 14119820  
DIČ: CZ14119820

dále jen „podnájemce“

společně jako „smluvní strany“

## I.

1. Město Litoměřice je na základě Smlouvy o postoupení smlouvy o nájmu pozemku č. O800220225 (dále jen „Nájemní smlouva“) uzavřené dne 13. 7. 2023 mezi Povodím Labe, státním podnikem, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO: 70890005, jako pronajímatelem a Destinační agenturou České středohoří, o.p.s., se sídlem Komenského 748/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice, IČO: 28750853, jako postupitelem a původním nájemcem, postupníkem a novým nájemcem části pozemku parc.č. 4750/4 v k.ú. Litoměřice, viz Příloha č. 1 této Smlouvy - Kopie snímku katastrální ortofotomapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry pozemku (dále jen „předmětný pozemek“).

2. Touto Smlouvou Město Litoměřice, jako nájemce zřizuje se souhlasem pronajímatele – Povodí Labe, státní podnik (IČO 70890005) užívací právo (podnájem) k předmětnému pozemku pro společnost Swiss Bohemia ways s.r.o., jako podnájemce.

3. Za souhlasu pronajímatele tedy dává nájemce předmětný pozemek, v rozsahu dle Přílohy č. 1, s veškerými souvisejícími právy a povinnostmi vyplývajícími z Nájemní smlouvy do užívání podnájemci, který tato práva a povinnosti přijímá.

## II.

1. Podnájemce bude předmětný pozemek užívat výhradně pro umístění plovoucího zařízení, tvořeného ocelovým pontonem se zábradlím. Ponton je s břehem spojen přístupovou lávkou z ocelových profilů a ukotvený lany do kruhových vazačů na břehu. Výše uvedené zařízení bude sloužit jako neveřejné přístaviště ke komerčním účelům (hotelová loď Florentina s restaurací) a k vyvázání jednoho evidovaného plavidla.

2. Podnájemce je povinen dodržovat účel nájmu a způsob užívání sjednaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy po celou dobu její platnosti. Porušení této povinnosti se považuje vždy za porušení povinnosti podstatným způsobem s možností výpovědi ze strany nájemce bez výpovědní lhůty.

### III.

1. Podnájem podle této Smlouvy vzniká k datu účinnosti této Smlouvy a je sjednán **na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu trvání nájemní smlouvy.**

2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za užívání předmětného pozemku za období od data účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2023 činí **26 511,10 Kč včetně DPH v zákonné výši.**

3. Smluvní strany se dále dohodly na podnájemném ve výši **46 490,-Kč + DPH v zákonné výši** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok.

Výše podnájemného může být nájemcem jednostranně zvyšována v souladu se zvýšením nájemného pronajímatelem podle článku 4 odst. 3. Smlouvy o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 12.12.2022, která je Přílohou č. 2 této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že cena podnájemného nepřekročí výši nájemného stanoveného pronajímatelem nájemci.

4. Podnájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude nájemce zasílat podnájemci. Podnájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení.

V případě, že podnájem podle této Smlouvy začne nebo bude ukončen v průběhu kalendářního roku, se podnájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém podnájem vznikne nebo bude ukončen.

5. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 30. 6. běžného roku. Pokud dojde k počátku podnájmu v průběhu kalendářního roku, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění v tomto roce den nabytí účinnosti této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením podnájemného.

### IV.

1. Podnájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy převzít povinnosti nájemce a dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe jako pronajímatelem uvedené ve:

- Smlouvě o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 12.12.2022, která je Přílohou č. 2 této Smlouvy,
- Smlouvě o postoupení smlouvy o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 13. 7. 2023, která je Přílohou č. 3 této Smlouvy,
- Stanovisku č. j.: PLa/Bo/2023/028811 ze dne 23. 6. 2023, které je Přílohou č. 4 této Smlouvy.

2. Práva a povinnosti nájemce i podnájemce se řídí příslušnými ustanoveními Smlouvy o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 12.12.2022, ve znění změn podle Smlouvy o postoupení smlouvy o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 13. 7. 2023.

3. Kontaktní osobou pro plnění této Smlouvy je na straně nájemce Mgr. VXXX HXXXX, e-mail: [XXXXX@XXXXXX](mailto:XXXXX@XXXXXX), tel.č. XXXXX

Kontaktní osobou pro plnění této Smlouvy je na straně podnájemce pan LXXXXX NXXXXX, e-mail: [XXXXX@XXXXXX](mailto:XXXXX@XXXXXX), tel. č.: XXXX

### V.

1. Tato podnájemní smlouva skončí v den skončení nájmu. Smluvní strany mohou tuto Smlouvu ukončit dohodou a dále výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Jestliže podnájemce poruší své povinnosti a takové porušení neodstraní ani do 15 dnů od výzvy nájemce, nebo poruší své povinnosti podstatným způsobem, má nájemce právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V případě, že je podnájemce v prodlení s úhradou ceny podnájmu po dobu delší než 30 dnů, je to vždy považováno za porušení povinností podstatným způsobem.

## VI.

1. Vztahy mezi nájemcem a podnájemcem neupravené touto Smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.

2. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této Smlouvě.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí.

6. Nájemce zašle tuto Smlouvu správci registru smluv, s čímž je podnájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této Smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato Smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato Smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Uzavření této Smlouvy o podnájmu schválila 22. Rada města Litoměřice na svém zasedání dne 22.11.2023 usnesením č.554/22/2023.

V Litoměřicích dne .....2023

V Litoměřicích dne ..... 2023

.....  
**za nájemce**

Ing. Radek Löwy  
starosta

.....  
**za podnájemce**

Simone Daniela Mikota-Kaufmann  
jednatel

**Přílohy:**

1. Kopie snímku katastrální ortofotomapy s vyznačením rozsahu podnájmu, včetně vyčíslení výměry
2. Smlouva o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 12.12.2022,
3. Smlouva o postoupení smlouvy o nájmu pozemku č. O800220225 ze dne 13. 7. 2023
4. Stanovisko správce toku ze dne 23. 6. 2023, č. j.: PLa/Bo/2023/028811
5. Prohlášení Povodí Labe, státního podniku, ze dne 30.10. 2023