

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## č. PVL-2268/2023/SML/170791

### 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: xxxxxxxxxxxxxxxx, 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

jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Jachetní klub Černá v Pošumaví z.s.

právní forma: spolek

sídlo: č.p. 183, 382 23 Černá v Pošumaví

IČO: 12889920

zápis ve spolkovém rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 62

nejvyšší orgán: Členská schůze

zastoupený: Michalem Lojkou, předsedu výboru

jako nájemce

(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 má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem ČR zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, **parc. č. 189/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 5 pro katastrální území Černá v Pošumaví a obec Černá v Pošumaví, území okresu Český Krumlov, kraj Jihočeský, (dále v textu smlouvy jen „pozemek Povodí“).

2. Nájemce předložil záměr užívat část pozemku Povodí k uskladnění vleků na lodě patřící členům Nájemce případně účastníkům jachtařských závodů konaných Nájemcem po dobu konání těchto závodů v letní sezóně a k zimnímu stání lodí patřících členům Nájemce.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část pozemku Povodí, část **parc. č. 189/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví** o výměře **1597 m<sup>2</sup>**, dále jen „předmět nájmu“.

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku, označeném jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.

### 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 uskladnění vleků na loď patřící výhradně členům Nájemce případně účastníkům jachtařských závodů konaných Nájemcem po dobu konání těchto závodů a k zimnímu stání lodí patřících výhradně členům Nájemce.

### IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **51 200 Kč** ( *slovy : padesát jeden tisíc dvě stě korun českých* ) za rok.

2. Nájemné v celkové dohodnuté výši **51 200 Kč** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok nejpozději vždy do **31. 3.** příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci elektronicky na adresu: **XXXXXXXXXXXXX**.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené 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 a to i zpětně, nejdéle však zpětně za dobu 3 let.

### V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** počínaje dnem **1. 1. 2024**.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

#### 2.1. - *p í s e m n o u d o h o d o u*

Písemný návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

#### 2.2. - *p í s e m n o u v ý p o v ě d í*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 3 měsíční 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 nad rámec občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í s 1 měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci 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 vyplynou 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. - *p í s e m n ý m o d s t o u p e n í m p r o n a j í m a t e l e*

Pro písemné *o d s t o u p e n í p r o n a j í m a t e l e* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku,. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

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 doručenu 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.

## VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek Povodí v dobrém technickém stavu.
2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Užívání předmětu nájmu nájemcem nad rámec účelu nájmu sjednaného v článku III. této smlouvy, bude vnímáno jako hrubé porušení smlouvy a pronajímatel má v takovém případě právo smlouvu s nájemcem ukončit písemným odstoupením dle článku V. odst. 2.3. této smlouvy.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
8. 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.
9. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dnem **1. 1. 2024**.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis smlouvy.
4. Tato smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Příloha: č. 1 – snímek mapy KN s vyznačením předmětu nájmu

Pronajímatel:

Nájemce:

V Českých Budějovicích dne .....

V .....dne .....

.....  
XXXXXXXXXX  
ředitel závodu Horní Vltava  
Povodí Vltavy, státní podnik

.....  
Michal Lojka  
předseda výboru  
Jachetní klub Černá v Pošumaví z.s.