

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. PVL-2158/2023/SML/170787

Smluvní strany

Pronajímatel

Povodí Vltavy, státní podnik

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 708 899 53
DIČ: CZ70889953
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: xxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Horní Vltava; kontaktní adresa závodu Horní Vltava: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ 370 01
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce

Jihočeský kraj

statutární zástupce: MUDr. Martin Kuba, hejtman kraje
sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
IČO: 708 906 50
DIČ: CZ70890650

Zastoupený xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, náměstkem hejtmána na základě plné moci udělené dne 26. 11. 2020 MUDr. Martinem Kubou, hejtmánem Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 441 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

dále jen „nájemce“

(Pronajímatel a nájemce společně 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 pozemkům (dále jen „smlouva“).**

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) správcem významného vodního toku **Vltava** (IDVT 10100001). 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, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemky, **parc. č. 602/1**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 602/50**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území a obci **Lipno nad Vltavou**, zapsanými na listu vlastnictví č. 4 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále v textu smlouvy jen „pozemky Povodí“).

2. Na pozemku parc. č. 602/50 v k.ú. Lipno nad Vltavou se nachází vodní dílo „Marina Lipno“, stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, která je ve vlastnictví Obce Lipno nad Vltavou a je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „Vodní dílo“).
3. Nájemce je investorem stavby “Vltavská cyklostezka – úsek Lipno nad Vltavou 2.etapa – Marina 1.” (dále jen „Stavba“). Po dobu realizace Stavby dojde k dotčení pozemků Povodí dočasným zábořem.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky Povodí:
 - a) část pozemku parc. č. **602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou**, o výměře **1 850 m²**,
 - b) část pozemku parc. č. **602/50 v k.ú. Lipno nad Vltavou**, o výměře **350 m²**.

Celkem **2 200 m²**

jako dočasný zábor po dobu realizace Stavby (dále jen „předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci, označené jako příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze v souvislosti s realizací Stavby, uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy

IV.

Cena a způsob zaplacení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši dle Výměru MF č. 01/2023 24 Kč/ 1 m²/ 1 rok, tj. celkem částku **52 800 Kč** (slovy: padesát dva tisíce osm set korun českých) **za rok**.

Celková cena nájmu bude uhrazena nájemcem jako cena vypočtená ze skutečné doby trvání nájmu podle čl. V. odst. 1. této smlouvy.

2. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele **číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v daném kalendářním roce nejpozději **do 15. 12.** na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a zasláné nájemci elektronicky na e-mail: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**. Poslední úhrada nájemného je splatná po dokončení Stavby, nejpozději do 30 dnů ode dne předání staveniště nájemcem pronajímateli.
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtách výše uvedených 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.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **u r č i t o u**, a to po vydání stavebního povolení ode dne předání staveniště pronajímatelem nájemci do předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu pěti let.

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

2.1. - písemnou dohodou

Písemný návrh dohody 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. - písemnou výpovědí

2.2.1. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *výpovědí se 14denní výpovědní lhůtou*, která začne běžet od pondělí kalendářního týdne následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy,
- 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

2.3. - písemným odstoupením pronajímatele

Pro písemné odstoupení pronajímatele platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. 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.
4. Tato smlouva zaniká, nebude-li do 5 let od uzavření smlouvy vydáno pravomocné stavební povolení a nebude-li v této lhůtě zahájena Stavba.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemky Povodí v dobrém technickém stavu.
2. Nájemce bere na vědomí, že celý pozemek parc. č. 602/50 v k.ú. Lipno nad Vltavou je zatížen právem služebnosti strpění umístění Vodního díla ve prospěch Obce Lipno nad Vltavou (dále jen „služebnost“), dočasný zábor po dobu realizace Stavby na tomto pozemku proto může být realizována pouze s výslovným souhlasem vlastníka Vodního díla, Obce Lipno nad Vltavou. Nájemce je povinen respektovat práva Obce Lipno nad Vltavou jako oprávněného ze služebnosti.
3. Před zahájením Stavby a po jejím skončení bude za účasti nájemce a pronajímatele předáno staveniště a o tomto proveden zápis.
4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli nejpozději do 10 dnů od ukončení Stavby údaje o době trvání stavby, jako podklad pro vyhotovení daňového dokladu.
5. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, uvedeného v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm další trvalá nebo dočasná zařízení Stavby nad rámec schválené projektové dokumentace stavby, zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
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. 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.
10. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po zveřejnění v registru smluv dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci stvrzeném zápisem ve smyslu čl. VI. odst. 3 smlouvy.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy, nájemce jeden stejnopis smlouvy a jeden stejnopis příslušný stavební úřad jako přílohu k žádosti o stavební povolení.
4. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Přílohy: č. 1 – situace stavby – dotčené pozemky

Pronajímatel:

Nájemce:

V Č. Budějovicích dne:

V Č. Budějovicích dne:

.....
XXXXXXXXXXXXXX

ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
XXXXXXXXXXXXXX

náměstek hejtmana
Jihočeský kraj