

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 150012/4 – 1428/2017

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953 **DIČ:** CZ70889953
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala
zastoupený na základě plné moci.: [REDAKCE] - ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

RT int. s.r.o.

IČO: 05568129

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 96200
sídlo: Brno, Zábrdovice, Francouzská 425/97, PSČ 602 00
statutární orgán: Richard Elterlein, jednatel
Korespondenční adresa: Hotel Dvořák, Radniční 101, 381 01 Český Krumlov

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

**u z a v í r a j í podle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
t o u t o n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k u .**

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem, pozemkovou parcelou katastru nemovitostí č. **1347/2** zapsanou na LV č. 1390, katastrální území **Český Krumlov**, obec Český Krumlov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, (dále též „pozemek pronajímatele“).

2. Nájemce je provozovatelem Hotelu Dvořák v domě č.p. 101, část obce Vnitřní Město v Českém Krumlově a užívá v souvislosti s provozováním hotelu jako předzahrádku část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **1347/2** v k.ú. **Český Krumlov** k umístění stolů a židlí. Na části užívaného pozemku je umístěna demontovatelná dřevěná podesta.

II.

Předmět a rozsah nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci k užívání část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **1347/2** v k.ú. **Český Krumlov** o celkové výměře **155 m²** (plocha k umístění dřevěná

podesty, stolů a židlí), vyznačenou na situaci, označené jako příloha č. 1., která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti pouze k umístění dřevěné podesty, stolů a židlí v souvislosti s provozováním Hotelu Dvořák.

IV. Cena a způsob zaplacení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **69 285,- Kč** za rok (*slovy*: šedesátdevět tisíc dvěstě osmdesát pět korun českých)

2. Nájemné v dohodnuté výši **69 285,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ve dvou splátkách splatných za každý rok trvání nájmu na základě faktury vystavené pronajímatelem, takto:

31. 8. 34 642,- Kč

30. 11. 34 643,- Kč

Číslo smlouvy **150012** se uvádí jako **v a r i a b i l n í s y m b o l**.

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 ujednáním 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 touto smlouvou takto upravené nájemné pronajímateli platit.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **u r č i t o u** do **31. 7. 2022**.

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

2.1. - *d o h o d o u*

Návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu.

2.2. - *v ý p o v ě d í*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s *6 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 ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í* s *3 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 zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu
- d) užívání předmětu nájmu bude v rozporu s platnými vyhláškami a nařízeními města Český Krumlov nebo v rozporu s platnými předpisy v oblasti státní památkové péče.

2.3. - odstoupením pronajímatele

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 doručenou 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 též ukončením provozování Hotelu Dvořák nájemcem.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek pronajímatele, dřevěnou podestu, stoly a židle v dobrém technickém stavu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu maximálně v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení (kromě dřevěné demontovatelné podesty, stolů a židlí), bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. 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.
5. 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.
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. Nájemce se zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu.

9. V případě ukončení provozování Hotelu Dvořák je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději ke dni ukončení tohoto provozování.

10. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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). Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je **platná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle čl. VI. odst. 6.**

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. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Č. Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Richard Elterlein
jednatel
RT int. s.r.o.