



S M L O U V A

o nájmu místa v přístavišti s možností umístění plovoucího zařízení (mola)

číslo smlouvy: PVL-2421/2023/SML

Tato smlouva o nájmu pozemku pro umístění plovoucího zařízení (mola) bez možnosti kotvení plavidla podléhajícího evidenci, (dále jen „smlouva“) byla **uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).**

SMLUVNÍ STRANY:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo:
statutární orgán:
zmocněn k uzavření smlouvy:

Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

IČO:
DIČ:
zápis v obchodním rejstříku:

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

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

MALOSTRANSKÉ LODĚ, s.r.o.

sídlo:
zastoupená:
bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
zápis ve spolkovém rejstříku:

Radotínská 44, 252 28 Černošice
Markétou Chrobokovou, jednatelkou společnosti
ČSOB, a.s.

09155830
CZ09155830 (plátce DPH)
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 331798

(dále jen „**nájemce**“)

(*pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“*)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má na základě 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 státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 1080/1**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Malá Strana**, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 127.
2. Pronajímatel je podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem

významného vodního toku Vltava. Pronajímatel je na základě povolení Státní plavební správy – pobočka Praha, čj. 5181/PH/22 ze dne 31. 5. 2022, provozovatelem (ve smyslu § 8a odst. 1 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) přístaviště (ve smyslu § 2 odst. 5 vyhlášky č. 46/2015 Sb., o stanovení vodních nádrží a vodních toků, na kterých je zakázána plavba plavidel se spalovacími motory, a o rozsahu a podmínkách užívání povrchových vod k plavbě, ve znění pozdějších předpisů) **na levém břehu Vltavy v ř. km 52,70 – 52,80** (dále jen „**přístaviště**“).

3. Přístaviště je označeno příslušnými plavebními znaky v souladu s vyhláškou č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu), a zaneseno do vytyčovacího protokolu příslušné vodní cesty.
4. Nájemce je vlastníkem plovoucího zařízení (mola) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 6,5 x 3 m s přístupovou lávkou o rozměrech 7,75 x 1 m určeného k výstupu a nástupu cestujících osobní lodní dopravy, bez možnosti dlouhodobého kotvení plavidel. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **HEL-016** (dále jen „**plovoucí zařízení**“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání poskytnutého místa v přístavišti (dle specifikace v čl. I. této smlouvy) na pozemku, specifikovaném v čl. I., odst. 1. této smlouvy, pro umístění plovoucího zařízení (dále jen „**poskytnuté místo**“). Přesná poloha poskytnutého místa je zakreslena v ortofotomapě, která tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za užívání poskytnutého místa platit pronajímateli úhradu dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
3. Tato smlouva neopravňuje nájemce:
 - k přístupu k poskytnutému místu přes pozemky jiných vlastníků;
 - k příjezdu k poskytnutému místu dopravním prostředkem;
 - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků, se kterými má pronajímatel právo hospodařit a na břehovém pozemku ve smyslu článku V. odst. 1. této smlouvy, se kterým má právo hospodařit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovému pozemku (tj. k pozemku přilehlému k poskytnutému místu), resp. poskytnutému místu v přístavišti, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.
5. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pronajímatele pro provoz přístaviště vyplývající z provozního řádu, z platných právních předpisů a platných správních rozhodnutí. Provozní řád tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možno vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.
4. 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 nebo nesplnění povinností či závazků nájemcem, zejména, nikoliv však výlučně, uvedených v čl. II. odst. 5., v čl. IV. a v čl. V. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.

5. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude poskytnuté místo třeba využito k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti a/nebo pokud k tomu pronajímateli udělí pokyn jeho zakladatel – Ministerstvo zemědělství či vláda České republiky. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedena lhůta delší.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v rámci této smlouvy se písemnost považuje za doručenu (a to bez ohledu na den doručení, i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den ode dne prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.
7. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

IV. Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **úhradu za poskytnuté místo ve výši 76.449,44 Kč/rok** (slovy: sedmdesát šest tisíc čtyři sta čtyřicet devět korun českých čtyřicet čtyři haléřů), (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. V případě, že smluvní vztah dle této smlouvy nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část úhrady, která se vypočte podle počtu, byť i započatých kalendářních měsíců trvání této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli úhradu dle této smlouvy od 1. 1. 2024 a shodně konstatují, že jde o platbu z právního důvodu, jelikož nájemce kontinuálně užívá poskytnuté místo, které bylo nájemcem užíváno na základě smlouvy o poskytnutí vyhrazeného místa pro umístění plovoucího zařízení (mola) bez možnosti kotvení plavidla č. 912/2009 uzavřené mezi smluvními stranami dne 12. 6. 2009 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 2. 2018 a ve znění Dodatku č. 2 ze dne 21. 6. 2022 (dále jen „**Smlouva o poskytnutí vyhrazeného místa č. 912/2009 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2**“) a nyní je užíváno na základě této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit úhradu za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 8. 2024.
4. V následujících letech trvání platnosti a účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit pronajímateli úhradu na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 8. příslušného kalendářního roku.
5. V případě nezaplacení úhrady nájemcem ve lhůtě splatnosti 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 v plné výši, tzn., že nájemcem zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
6. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem 2025 je pronajímatel oprávněn s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku jednostranně zvýšit úhradu, a to o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a nájemce se zavazuje takto zvýšenou úhradu pronajímateli platit.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření 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 smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

8. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že úhradu sjednanou v odst. 1 tohoto článku je možné měnit na základě dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Břehovým pozemkem se pro účely této smlouvy rozumí pozemek bezprostředně přilehlý k poskytnutému místu, který je nezbytně nutný ke vstupu na plovoucí zařízení a k výstupu z plovoucího zařízení. Není-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, zahrnuje tento pozemek pruh pozemku parc. č. 1080/1 v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, se kterým má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1. této smlouvy právo hospodařit o širce vymezené krajními úvazy plovoucího zařízení (mola).
2. Nájemce se zavazuje, že na břehovém pozemku:
 - bude udržovat pořádek a čistotu,
 - nebude provádět žádné terénní úpravy,
 - nebude zřizovat přístavky a drobné stavby,
 - nebude skladovat dřevo či jiný odplavitelný materiál,
 - nebude provádět opravy nebo údržbu plovoucího zařízení,
 - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
 - nebude kácet stromy nebo jiným způsobem upravovat vegetaci,
 - nebude vyvazovat plovoucí zařízení za stromy a keře rostoucí na břehovém pozemku,
 - nebude zřizovat oplocení,
 - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovému pozemku, resp. k vodnímu toku,
 - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím poskytnutého místa ke sjednanému účelu, tj. k umístění plovoucího zařízení (mola), nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit velikost plovoucího zařízení určenou touto smlouvou,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit účel užívání plovoucího zařízení ani účel využití břehového pozemku.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehový pozemek je v době podpisu této smlouvy smluvními stranami v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav tohoto pozemku bez nečistot, nepořádku, přístavek, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.
4. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnuté místo (na břehovém pozemku/plovoucím zařízení) evidenčním číslem přiděleným pronajímatelem: **HEL-016**.
5. Nájemce se zavazuje udržovat plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.
6. Nájemce se zavazuje plovoucí zařízení (molo), a touto smlouvou poskytnuté místo pro umístění plovoucího zařízení (mola), užívat výhradně k nástupu a výstupu osob lodní dopravy.
7. Nájemce bere na vědomí, že se plovoucí zařízení nachází v aktivní zóně platně stanoveného záplavového území. Zařízení přístaviště bude před dosažením vodního stavu ohrožující bezpečnost plavby (průtok 600 m³/s) odklizen mimo koryto toku a aktivní zónu záplavového území v souladu se schváleným povodňovým plánem.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.

9. Provoz a obsluha přístaviště se řídí vyhláškou č. 67/2015 Sb. „O pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu), ve znění pozdějších předpisů“. Jedná se mimo jiné i o včasnou manipulaci s plovoucími zařízeními a plavidly před dosažením vodního stavu ohrožujícího bezpečnost plavby.
10. Nájemce se zavazuje, na vlastní náklady, udržovat v dobrém technickém stavu veškeré konstrukce včetně plovoucích zařízení a kotevnických prvků.
11. V místě poskytnutého místa a čekání veřejnosti odpovídá za úklid pozemků nájemce (včetně povinnosti osazení odpadkového koše a následné likvidace odpadků).
12. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutému místu.
13. O případných změnách ve vybavení či zařízení přístaviště (změnu plovoucího zařízení apod.) je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
14. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu jména, sídla společnosti apod.), týkající se pravidel či plovoucích zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
15. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý týden trvání porušení každé i jednotlivé smluvní povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou (s výjimkou článku IV. odst. 5. smlouvy). Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši, tzn., že nájemcem zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti a účinnosti smlouvy. Okolnosti vylučující odpovědnost nemají vliv na povinnosti nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu a smluvní strany společně vylučují uplatnění § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv**, v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
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. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy srozuměn. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti Smlouva o poskytnutí vyhrazeného místa č. 912/2009 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnou platnou právní úpravou, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smlouvu je možné měnit po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 6. této smlouvy.

6. V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou nevykonatelnými, neplatnými nebo neúčinnými, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zachována. Smluvní strany se zavazují nahradit tato neplatná nebo neúčinná ustanovení novým obsahem, jež bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě s přihlédnutím k vůli smluvních stran dle jejich plnění podle této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě vzájemného projednání, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 - Katastrální ortofoto mapa se zákresem poskytnutého místa
- č. 2 - Provozní řád přístaviště, Vltava LB č. km „52,70 – 52,80 Malá Strana“ ze dne 31. 5. 2022

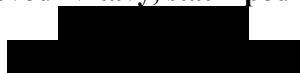
za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne

V dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik



.....
MALOSTRANSKÉ LODĚ, s.r.o.

Markéta Chroboková
jednatel společnosti