



S M L O U V A

o nájmu místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel s možností umístění plovoucího zařízení (mola)

číslo smlouvy: PVL-216/2024/SML

Tato smlouva o nájmu místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel s možností umístění plovoucího zařízení (mola), (dále jen „smlouva“) byla **uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).**

SMLUVNÍ STRANY:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k uzavření smlouvy: [REDAKCE], ředitel závodu Dolní Vltava,
na základě pověření čj. PVL-59746/2023-900, evid. č. 87,
ze dne 1. 9. 2023
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
(dále jen „pronajímatel“)

a

DAVLE MARINA s.r.o.

sídlo: Kiliánská 255, 252 06 Davle
oprávněn k podpisu smlouvy: Milan Leonidas, jednatel
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
IČO: 28376471
DIČ: CZ28376471
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Praze, oddíl C, vložka 137175

korespondenční adresa:

(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. 654/12**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Davle**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 169.

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. 11423/PH/16 ze dne 21. 11. 2016, provozovatelem (ve smyslu § 8a odst. 1 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) vývaziště pro dlouhodobé stání plavidel (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 77,80 - 77,92.**
3. Vývaziště pro dlouhodobé stání plavidel 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 3 plovoucích zařízení (mol):
 - plovoucí zařízení (mola) „A“ složené z 5 částí, o celkové délce 74,2 m s jednou přístupovou lávkou o rozměrech 3,5 x 1,2 m:
 - z části č. 1 - 3: část č. 1, evidenční označení plovoucího zařízení č. ████████, o rozměrech 19,2 x 1,3 m se 3 výhony o rozměrech 4 x 0,5 m; část č. 2, evidenční označení plovoucího zařízení č. ████████, o rozměrech 19,2 x 1,3 m se 3 výhony o rozměrech 4 x 0,5 m; část č. 3 evidenční označení plovoucího zařízení č. ████████, o rozměrech 18,8 x 1,3 m se 2 výhony o rozměrech 4 x 0,5 m. Část „A“ slouží k dlouhodobému vyvázání 12 plavidel s platným lodním osvědčením malého plavidla/plavidel nepodléhajících evidenci a ke krátkodobému vyvázání 6 migrujících plavidel s platným lodním osvědčením malého plavidla/plavidel nepodléhajících evidenci;
 - z části č. 4 o rozměrech 3 x 8 m sloužící k umístění servisního domku (3 x 4,2 m) pro provoz Davle Mariny s.r.o.;
 - z části č. 5, evidenční označení plovoucího zařízení č. ████████, o rozměrech 14 x 2 m sloužící k vyvázání 5 plavidel s platným lodním osvědčením malého plavidla/plavidel nepodléhajících evidenci (1 katamarán, 2 sportovní čluny, 2 skútry), která jsou ve vlastnictví půjčovny a specifikována v souhlase Státní plavební správy čj. 6126/PH/23.
 - Evidenční číslo plovoucího zařízení (mola) „A“ přidělené pronajímatelem: **V-0018a** (dále jen „plovoucí zařízení“).
 - plovoucího zařízení (mola) „B“ o rozměrech 9,8 x 1,2 m s přístupovou lávkou o rozměrech 5 x 1 m sloužícího pro vyvázání 1 plavidla s platným lodním osvědčením malého plavidla/plavidla nepodléhajícího evidenci. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **V-0018b** (dále jen „plovoucí zařízení“).
 - plovoucího zařízení (mola) „C“ o rozměrech 9,8 x 1,2 m se 3 výhony o rozměrech 4 x 0,6 m a s přístupovou lávkou o rozměrech 3,5 x 1,2 m sloužícího k vyvázání 3 plavidel s platným lodním osvědčením malého plavidla/plavidla nepodléhajícího evidenci. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **V-0018c** (dále jen „plovoucí zařízení“).

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání poskytnutého místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel pro stání plavidel nájemce (dle specifikace v čl. I této smlouvy) na pozemku specifikovaném v čl. I., odst. 1. této smlouvy, za pomoci plovoucího zařízení (dále jen „poskytnuté místo“). Přesná poloha poskytnutého místa je zakreslena v zákresu poskytnutého místa ve vývazišti, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za umožnění užívání poskytnutého místa platit pronajímateli úhradu dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti 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 podle článku V. této smlouvy, ke 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 ve vývazišti, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.
5. Nájemce je oprávněn užívat poskytnuté místo pro umístění plovoucích zařízení pouze s platným osvědčením plovoucího zařízení. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu platnosti této smlouvy platné osvědčení plovoucího zařízení č. ████████, č. ████████, č. ████████ a č. ████████, a každé prodloužení platnosti osvědčení plovoucího zařízení zasílat poskytovateli v kopii do 14 dnů od prodloužení této platnosti.
6. Nájemce je oprávněn užívat poskytnuté místo pro stání plavidel půjčovny v případě, že podléhají evidenci, pouze s platným loďním osvědčením malého plavidla. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu platnosti této smlouvy platné loďní osvědčení malého plavidla.
7. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pronajímatele pro provoz vývaziště vyplývající z provozního řádu, z platných právních předpisů a platných správních rozhodnutí.

III.

Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, kromě případů upravených obecně občanským zákoníkem, rovněž v případě porušení jakýchkoliv povinností nájemce, specifikovaných touto smlouvou.
4. 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 druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

IV.

Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnuté místo ve vývazišti ve výši **203.834 Kč/rok** (slovy: dvě stě tři tisíce osm set třicet čtyři koruny české), (dále jen „úhrada“). **K uvedenému 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. Úhradu za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 se nájemce zavazuje zaplatit na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.

3. V následujících letech trvání této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit úhradu na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 8. příslušného roku.
4. V případě nezaplacení úhrady nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli 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.
5. Každý následující rok po nabytí účinnosti této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností od 1. 1. příslušného roku a nájemce se zavazuje takto zvýšenou úhradu pronajímateli platit.
6. 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.
7. 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 plavidlo a k výstupu z plavidla. Není-li dohodnuto jinak, zahrnuje tento pozemek pruh pozemku, ke kterému má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1 této smlouvy právo hospodařit o šířce vymezené krajními úvazy plovoucích zařízení (mol) evidenční označení V-0018a (část 1) a V-0018c. Nájemce se zavazuje užívat břehový pozemek pouze k ukotvení plovoucího zařízení a nevyužívat břehový pozemek k rekreačním ani jiným činnostem.
2. Nájemce se dále 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 plavidel ani plovoucích zařízení,
 - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
 - nebude kácet stromy nebo jiným způsobem upravovat vegetaci,
 - nebude vyvazovat plovoucí zařízení ani plavidlo za stromy a keře rostoucí na břehovém pozemku,
 - nebude zřizovat oplocení,
 - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovému pozemku, resp. k vodní nádrži,
 - nebude rozdělovat oheň na břehovém pozemku mimo vyhrazená místa,
 - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím vyhrazeného místa ke sjednanému účelu, tj. ke stání plavidla/k umístění plovoucího zařízení (mola), nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehový pozemek je v době uzavření této smlouvy v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav tohoto pozemku, bez nečistot, nepořádku, přístavků, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.
4. Nájemce se zavazuje udržovat plavidla a plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.

5. Nájemce se zavazuje umístit plavidla a plovoucí zařízení na poskytnutém místě (ve vývazišti) na vodní ploše, bez jakýchkoliv podpůrných zařízení (tyčí apod.) tak, aby plavidla a plovoucí zařízení korespondovala s kolísáním vodní hladiny.
6. Provoz všech plavidel půjčovny se bude řídit vyhláškou č. 67/2015Sb., o pravidlech plavebního provozu a zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů.
7. Za dodržování provozního řádu půjčovny odpovídá nájemce (provozovatel půjčovny).
8. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnuté místo (na břehovém pozemku/plovoucím zařízení) evidenčními čísly přidělenými pronajímatelem: **V-0018a**, **V-0018b**, **V-0018c**, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 - zákresu do katastrální mapy.
9. Plavidla půjčovny budou označena logem půjčovny a budou vyvázána u plovoucího zařízení viditelně označeného evidenčním číslem přiděleným pronajímatelem **V-0018a**.
10. V zimním období, tj. od 1. 10. do 31. 3. příslušného roku, budou výše uvedená plavidla a plovoucí zařízení odstraněna z vodní plochy a umístěna na schválené zimoviště nebo mimo pozemky, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit, nebo na pozemek ve vlastnictví třetí osoby.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, především ve stanovisku čj.: 2568/PH/21 ze dne 13. 5. 2021, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, zejména ve stanovisku Městského úřadu Černošice čj. MUCE 78900/2021 OZP/V/Ja ze dne 14. 11. 2020, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutému místu.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v souhlase Státní plavební správy – pobočka Praha se zřízením a provozováním půjčovny čj. 6126/PH/23 ze dne 17. 7. 2023.
13. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutého místa jen v souladu s pokyny pronajímatele/řádem vývaziště.
14. V zimním období, tj. od 1. 11. do 31. 3. bude s plavidly nakládáno v souladu s § 23a, odst. 4) zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě. Upozorňujeme Vás, že v tomto období dochází k ledochodům zejména z toku Sázavy a je nutno této skutečnosti přizpůsobit setrvání plovoucího zařízení na vyhrazeném stání. Povodí Vltavy, státní podnik, neodpovídá za škody vzniklé při průchodu velkých vod a ledochodů. Informace o aktuálním stavu hladiny v nádrži jsou uvedeny na webových stránkách Povodí Vltavy, státní podnik, www.pvl.cz (hydrologické informace).
15. Vodní stav, při kterém je ohrožena bezpečnost plavby, je v úseku Třeбенice – Malá Chuchle dosažen při průtoku 600 m³/s v měrném profilu Praha - Malá Chuchle v souladu s § 5 vyhlášky č. 67/2015 Pravidla plavebního provozu. Pro zajištění ochrany konstrukcí vodního díla a plynulého převádění zvýšených průtoků přes vodohospodářskou část vodního díla je nutné do průtoku 450 m³/s plavidla a plovoucí zařízení (mola) přemístit mimo vodní plochu a mimo pozemky, ke kterým má naše organizace právo hospodařit. Informace o aktuálních průtocích jsou uvedeny na našich webových stránkách www.pvl.cz (hydrologické informace).
16. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu jména, sídla společnosti apod.), týkající se plavidel či plovoucího zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
17. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 750 Kč (slovy: sedm set padesát korun českých) za každý započatý týden trvání porušení každé i jednotlivé smluvní povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn uplatnit uvedenou smluvní pokutu, pouze pokud nájemce předem písemně upozornil a nájemce nesjednal nápravu ani do 14 kalendářních dnů od obdržení tohoto upozornění. To neplatí v případě smluvní pokuty podle článku IV. bodu 4 této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Okolnosti vylučující odpovědnost nemají vliv na povinnosti uhradit 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 smluvními stranami a účinnosti 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, dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnou platnou právní úpravou, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. 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.
5. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
6. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
7. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a nájemce obdrží jeden (1) stejnopis 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:

- zakres poskytnutého místa ve vývazišti
- provozní řád vývaziště

V Praze dne

V dne

pronajímatel:

nájemce:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[redacted]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
DAVLE MARINA s.r.o.
Milan Leonidas
jednatel