



Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-1984/2023/SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (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
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted]

IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Univerzita Karlova

sídlo: Ovocný trh 560/5, 110 00 Praha 1 – Staré Město
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208 (plátce DPH)

Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy

sídlo: Albertov 6, 128 00 Praha 2
zastoupená: [redacted]
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

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

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „**smlouva**“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

1. Povodí Vltavy, státní podnik, 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 o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vodní zákon**“), 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.

Současně má pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 2031/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, **parc. č. 2031/3**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a **parc. č. 2031/7**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na **LV č. 673**, v katastrálním území **Podolí**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem stavby – budovy s č. p. 1206 (způsob využití – jiná stavba), situované na pozemku **parc. č. 2031/3** (pozemek ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit s ním jako s majetkem státu pro pronajímatele), v katastrálním území Podolí a obci Praha (dále též i jako „**nemovitost**“).

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovité věci: část pozemku **parc. č. 2031/1** o výměře **127 m²**, pozemku **parc. č. 2031/3** o výměře **408 m²**, a část pozemku **parc. č. 2031/7** o výměře **730 m²**, vše o celkové výměře 1 265 m², na pravém břehu Vltavy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy – ortofotomapa, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra části pozemku parc. č. 2031/1 (127 m²) a části pozemku parc. č. 2031/7 (730 m²) byla pronajímatelem zaměřena pomocí webové aplikace katastru nemovitostí a nájemce s tímto způsobem určení souhlasí a prohlašuje, že jde o správnou výměru předmětu nájmu a správné určení hranic předmětu nájmu a zavazuje se předmět nájmu pouze v tomto rozsahu užívat v souladu s touto smlouvou.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání, na předmětu nájmu již umístěných staveb: loděnice, dvou skladů lodí a oplocení celého areálu (dále jen „stavby“); k provozování sportovní a tělovýchovné činnosti nájemce.
2. Nájemce prohlašuje, že na předmětu nájmu **byly přistavěny dva sklady na lodě** v jeho vlastnictví, a to bez písemného souhlasu pronajímatele a bez doložení dokladů vyžadovaných zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a vodním zákonem. Nájemce se zavazuje dále postupovat dle čl. VI. odst. 16. této smlouvy.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté nájemné ve výši 66,42 Kč/m²/rok, tj. celkem roční nájemné ve výši 84.021,30 Kč bez DPH** (slovy: osmdesát čtyři tisíce dvacet jedna korun českých a třicet haléřů) (dále jen „**nájemné**“). Ve smyslu § 56a odst. (1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o nájem nemovité věci osvobozený od daně.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy od 1. 1. 2024 a shodně konstatují, že jde o platbu z právního důvodu, jelikož nájemce kontinuálně užívá předmět nájmu, který byl nájemcem užíván na základě Smlouvy o nájmu pozemků č. 287/2009, uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 4. 2009, a to od 1. 4. 2009 do 31. 12. 2023, a nyní je užíván na základě této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné 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 plnění je datum podpisu této smlouvy.
4. V dalším období je roční nájemné splatné 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 plnění je 15. 5. příslušného kalendářního roku.
5. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě dle příslušné faktury se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši a úroky z prodlení.
6. **Počínaje rokem 2025** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to s účinností k 1. 1. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
7. **Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu nevyužívá pro účely uskutečňování ekonomické činnosti.** Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti a účinnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu začal využívat pro účely uskutečňování ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět **v šestiměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi 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. IV., v čl. VI. 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 předmět nájmu třeba využít 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 uvedená lhůta delší.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu sídla smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu, vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami.
2. Nájemce se zavazuje provádět na předmětu nájmu údržbu stávající vegetace (travnině, keřové a stromové patro), a to na vlastní náklady. Odstraněné větve/ostatní vegetace budou neprodleně odklizeny z pozemků pronajímatele, stejně tak nebudou ukládány v aktivní zóně záplavového území. V případě nutnosti odstranění stromů se nájemce zavazuje vyžádat si předchozí písemný souhlas od pronajímatele. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován žádný odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody způsobené nájemci či třetí straně neudržováním vegetace.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
4. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, **pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv další movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení** (kromě staveb dle čl. III. odst. 1. této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. **Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace a stávající přístupovou cestu.
5. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
6. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.
7. Hrozi-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
8. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k nemovitosti, podle čl. I. odst. 2. této smlouvy, na třetí osobu, je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do třiceti kalendářních dnů od právních účinků tohoto převodu nebo přechodu.
9. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám, svým jménem a na svůj náklad opatřit.
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou

nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.

11. Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy.
12. Provoz sportovního areálu se bude řídit platným povodňovým plánem a provozním řádem sportovního areálu. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli platný povodňový plán (odsouhlasený příslušnou městskou částí) a provozní řád sportovního areálu, a to nejpozději do **30. 6. 2024**. Pokud nebudou platný povodňový plán a provozní řád sportovního areálu doručeny nájemcem pronajímateli v daném termínu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit podle čl. V. odst. 4. této smlouvy a současně postupovat dle ustanovení čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
13. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na předchozí e-mailovou výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou (e-mail nájemce: [REDACTED]).
14. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona o odpadech.
16. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli doklad k dočasným stavbám – dvou skladů na loď, specifikovaným v čl. III. této smlouvy, tj. doklad o dodatečném schválení k jejich užívání v souladu se stavebním zákonem a vodním zákonem, a to vše ve lhůtě nejpozději do **30. 6. 2024**. Pokud tak v uvedené lhůtě nájemce neučiní, je nájemce, po uplynutí uvedené lhůty, tyto stavby povinen z předmětu nájmu odstranit na vlastní náklady a nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit podle čl. V. odst. 4. smlouvy a současně postupovat dle ustanovení čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
17. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu, a ke dni ukončení nájmu protokolárně předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti smlouvy.
2. 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.**
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII. Závěrečná ujednání


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 nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Katastrální ortofotomapa se zakreslením předmětu nájmu

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
.....
**Univerzita Karlova
Přírodovědecká fakulta**
