



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-1284/2024/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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

SMLUVNÍ STRANY:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo:
statutární orgán:
oprávněn k uzavření smlouvy:

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

IČO:
DIČ:
zápis v obchodním rejstříku:
(dále jen „pronajímatel“)

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

a

Rezidence Orlík, a.s.

sídlo:
zmocněn k podpisu smlouvy:
bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
zápis v obchodním rejstříku:
(dále jen „nájemce“)

Vystrkov 179, 262 72 Kozárovice

Komerční banka, a.s.

24128350
CZ24128350
Městský soud v Praze oddíl B, vložka 17266

(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. 441/2**, druh pozemku vodní plocha, **v katastrálním území Vystrkov**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 13.
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. 1025/PH/17 ze dne 28. 2. 2017, 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 151,70.**

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 plovoucího zařízení (mola) lichoběžníkového tvaru o délkách stran 2,9 m, 12,75 m, 7,06 m a 13,24 m se 3 rameny o rozměrech 10 x 1 m a s přístupovou lávkou o rozměrech 7 x 1,4 m, které je určeno ke kotvení 5 plavidel hostů Hotelu Orlik. Evidenční označení plovoucího zařízení mola č. [REDACTED]. Evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **O-0250** (dále jen „plovoucí zařízení“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání poskytnutého místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel (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 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, se kterými 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 plovoucího zařízení pouze s platným osvědčením plovoucího zařízení. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu platnosti této smlouvy platné osvědčení plovoucího zařízení č. [REDACTED], a každé prodloužení platnosti osvědčení plovoucího zařízení zasílat poskytovateli v kopii do 14 dnů od prodloužení této platnosti.
6. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pronajímatele pro provoz vývaziště 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 a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.

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 písemnost se považuje za doručenou (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.

IV.

Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnuté místo ve vývazišti ve výši **62.190 Kč/rok** (slovy: šedesát dva tisíce jedno sto devadesát korun českých), (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. 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 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, ve kterém byla tato smlouva uzavřena.
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. 6. 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. Každý následující rok po nabytí účinnosti této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o průměrnou roční míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku, a to s účinností od 1. 1. příslušného roku a nájemce se zavazuje takto zvýšenou úhradu pronajímateli platit.
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 plovoucí zařízení a k výstupu z plovoucího zařízení. Tento pozemek zahrnuje pruh pozemku ve vlastnictví České republiky, se kterým má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1., této smlouvy právo hospodařit o širce vymezené krajními úvazy plovoucího zařízení (mola). 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 plavidla ani 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 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 viditelně označit poskytnuté místo (na břehovém pozemku/plovoucím zařízení) evidenčním číslem přiděleným pronajímatelem: **O-0250**.
 5. Nájemce se zavazuje udržovat plavidlo a plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.
 6. 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.
 7. V zimním období, tj. od 1. 10. do 31. 3. příslušného roku, budou výše uvedené plavidlo 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.
 8. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, především ve stanovisku č.j.: 2683/PH/22 ze dne 19. 4. 2022, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, zejména ve stanovisku Městského úřadu Příbram, č.j. MeUPB 36478/2022/OŽP/Dum ze dne 7. 4. 2022, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutému místu.
 9. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutého místa jen v souladu s pokyny pronajímatele/řádem vývaziště.
 10. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že hladina v nádrži VD Orlík může během roku kolísat v rozmezí od **353,60** m n. m. do **329,60** m n. m. Informace o aktuálním stavu hladiny v nádrži jsou uvedeny na webových stránkách pronajímatele, www.pvl.cz. (hydrologické informace).
 11. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu obchodní firmy, sídla apod.), týkající se plovoucího zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
 12. 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. odst. 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, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy:

- zakres poskytnutého místa ve vývazišti
- provozní řád vývaziště

V Praze dne

V dne

pronajímatel:

nájemce:

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

.....
[redacted]
Rezidence Orlik, a.s.