

# SMLOUVA

**o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola**  
uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“)

a

**Nájemní smlouva k pozemku**  
uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

**číslo smlouvy: PVL-587/2024/SML**

## Strany smlouvy:

### **Povodí Vltavy, státní podnik**

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
(dále jen „**poskytovatel a pronajímatel**“)

a

### **Yacht klub Jestřábí, z.s.**

sídlo: č.p. 152, 382 23 Černá v Pošumaví  
IČO: 03569039  
zápis ve spolkovém rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 6563  
statutární orgán: Ing. Petr Beneš, předseda  
(dále jen „**uživatel a nájemce**“)

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

uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola a nájemní smlouvu k pozemku (dále jen „**smlouva**“)

## I.

### **Úvodní ustanovení**

1. Poskytovatel a pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „**zákon o povodích**“). Poskytovatel a 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 poskytovatel a pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, parc. č. 1506/1, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na listu vlastnictví č. 5 pro katastrální území Černá v Pošumaví a obec Černá v Pošumaví ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“) u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (uvedený pozemek dále jen „**pozemek Povodí**“).

2. Uživatel a nájemce je spolkem zřízeným za účelem podpory rozvoje dostupných forem jachtingu a zapojení svých členů do sportovních soutěží, nebo jiných aktivit (dále jen „**účel spolku**“).

3. Uživatel a nájemce je vlastníkem a provozovatelem stavby „Molo Jestřábí, Černá v Pošumaví“ (dále jen „**Stavba**“). Kolaudační souhlas s užíváním Stavby byl vydán Městským úřadem Český Krumlov, Odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. MUCK 59064/2023/OŽPZ/Pi dne 2. 8. 2023. Součástí Stavby je mimo jiné:

- a) plovoucí modulární molo šířky 2,5 m, jehož část, blíže ke břehu o délce 27 m je využívána k umístění šlapadel v rámci půjčovny šlapadel a ke kotvení lodí integrovaného záchranného systému (dále jen „**IZS**“) a vzdálenější část o délce 40 m je využívána ke kotvení 20 lodí (dále jen „**molo**“) a
- b) terénní úprava břehu u náspu na molo se zpevněnou plochou pro umístění mobilního autojeřábu sloužícího k umísťování lodí na vodu a s opěrnou stěnou ze skládaného kamene (dále jen „**úprava břehu**“). Součástí úpravy břehu je i částečně zpevněná přístupová komunikace (dále jen „**přístupová komunikace**“).

Kotvicí prvky mola se nacházejí a molo je vyvázáno na pozemku Povodí, úpravy břehu a přístupová komunikace byly provedeny na částech pozemku Povodí.

## **II. Předmět smlouvy**

1.a) Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává uživateli a nájemci k dočasnému užívání část pozemku Povodí o výměře části **584 m<sup>2</sup>** k umístění kotvicích prvků a vyvázání části mola ke kotvení 20 lodí.

1.b) Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává uživateli a nájemci k dočasnému užívání část pozemku Povodí o výměře části **378 m<sup>2</sup>** k umístění kotvicích prvků a vyvázání části mola, na které je umístěna půjčovna šlapadel a budou zde kotvit výhradně plavidla IZS.

1.c) Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává uživateli a nájemci k dočasnému užívání část pozemku Povodí o výměře části **207 m<sup>2</sup>**, na které je umístěna úprava břehu realizovaná v rámci Stavby.

1.d) Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává uživateli a nájemci část pozemku Povodí o výměře části **200 m<sup>2</sup>**, na které je umístěna přístupová komunikace realizovaná v rámci Stavby.

2. Předmět smlouvy, uvedený v odst. 1.a) až 1.d) tohoto článku smlouvy (dále jen „**předmět smlouvy**“) o celkové výměře **1 369 m<sup>2</sup>** je vyznačen na situaci, označené jako příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Uživatel a nájemce předmět smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

## **III. Účel smlouvy**

Uživatel a nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu bude užívat předmět smlouvy pouze za účelem umístění kotvicích prvků k vyvázání mola a jako plochu, na které jsou umístěny úprava břehu a přístupová komunikace, zřízené v rámci Stavby a blíže popsané v čl. I. odst. 3. této smlouvy, a to pouze v souladu s účelem spolku.

## **IV. Cena a způsob úhrady**

1. Poskytovatel a pronajímatel a uživatel a nájemce se dohodli na výši úhrady za užívání předmětu smlouvy dle čl. II. a to ve výši **74 680 Kč** (slovy: sedmdesát čtyři tisíce šest set osmdesát korun českých) **bez DPH** za rok.

2. Výše úhrady za užívání předmětu smlouvy byla sjednána dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 060380/2024 vypracovaného znalcem [REDACTED] dne 3. 8. 2024 (dále jen „**znalecký posudek**“)

3. Úhradu za užívání předmětu smlouvy ve výši **74 680 Kč bez DPH za rok** (dále jen „úhrada“) je povinen uživatel a nájemce platit na bankovní účet poskytovatele a pronajímatele, a to na základě faktury vystavené poskytovatelem a pronajímatelem do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění dílčího plnění a zasláné elektronicky na e-mailovou adresu uživatele a nájemce: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v prvním roce užívání předmětu smlouvy je den nabytí účinnosti smlouvy. Dnem uskutečnění dílčího plnění v dalších letech užívání předmětu smlouvy je 30. 6. příslušného roku. K úhradě bude účtována DPH dle platných právních předpisů.

4. V případě nezaplacení úhrady uživatelem a nájemcem poskytovateli a pronajímateli ve výše uvedené lhůtě se uživatel a nájemce zavazuje zaplatit poskytovateli a pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby úplného zaplacení, bez ohledu na zavinění uživatelem a nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky poskytovatele a pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

5. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem 2025, je poskytovatel a pronajímatel oprávněn s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku úhradu uživateli a nájemci každoročně jednostranně zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující), vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení úhrady bude uplatněno písemným oznámením ze strany poskytovatele a pronajímatele a uživatel a nájemce se zavazuje takto upravenou výši úhrady poskytovateli a pronajímateli platit od data stanoveného poskytovatelem a pronajímatelem v písemném oznámení.

## V.

### Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou třiceti let**, a to ode dne nabytí její účinnosti.

2. Smluvní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby zaniknout:

#### **2.1. - písemnou dohodou**

Písemný návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 kalendářních dnů před navrhovaným ukončením smluvního vztahu. Smluvní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

#### **2.2. - písemnou výpovědí**

2.2.1. Poskytovatel a pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou v případě, že:

- a) uživatel a nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy (např. neplacení sjednané úhrady, přenechání předmětu užívání a nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu poskytovatele a pronajímatele, aj.),
- b) předmět smlouvy bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro poskytovatele a pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,
- c) účel smlouvy, který byl sjednán touto smlouvou pro předmět smlouvy, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.2.2. Výpovědní doba ve smyslu odst. 2.2.1. tohoto článku smlouvy začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně 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.

#### **2.3. - písemným odstoupením poskytovatele a pronajímatele**

2.3.1. Pro písemné odstoupení poskytovatele a pronajímatele platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. tohoto článku smlouvy. Poskytovatel a pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy uživatelem a nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku.

2.3.2. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany uživatele a nájemce je považováno a v tomto případě je poskytovatel a pronajímatel oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky uvedenými v odst. 2.3.4. tohoto článku smlouvy, pokud:

- a) uživatel a nájemce je v prodlení s placením celkové úhrady o více než 45 kalendářních dnů,
- b) poruší-li uživatel a nájemce kteroukoliv ze svých povinností uvedených v čl. VI. odst. 1. až 8. této smlouvy,
- c) bude-li uživatel – nájemce předmět smlouvy užívat k jinému účelu než je uvedeno ve smlouvě.

2.3.3. Poskytovatel a pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět smlouvy třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro poskytovatele a pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti a/nebo pokud k tomu poskytovateli a pronajímateli udělí pokyn jeho zakladatel – Ministerstvo zemědělství či vláda České republiky.

2.3.4. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení uživateli a nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako jeho sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

2.4. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (a to bez ohledu na den doručení, i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít nebo 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 druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo nebo místo podnikání v den odeslání písemnosti.

2.5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení smluvního vztahu za stejných podmínek, za jakých byla sjednána původně.

## **VI. Jiná ujednání**

1. Uživatel a nájemce se zavazuje předmět smlouvy užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem smlouvy a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že uživatel a nájemce trvale udržuje předmět smlouvy nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu smlouvy, tedy provádí veškerou údržbu předmětu smlouvy a odstraňuje všechna vzniklá poškození předmětu smlouvy.

2. Uživatel a nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.

3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání smluvního vztahu není uživatel a nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu smlouvy. Uživatel a nájemce není oprávněn zřídit nájemní nebo podnájemní vztah ani provádět činnost shora uvedenou v tomto odstavci bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele a pronajímatele.

4. Uživatel a nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu 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 sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.

5. V případě odchodu velkých vod a ledů je uživatel a nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu smlouvy. Poskytovatel a pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku uživatele a nájemce a na majetku třetích osob.

6. Hrozí-li předmětu smlouvy škoda, je uživatel a nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat poskytovatele a pronajímatele.

7. Uživatel a nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a poskytovatele a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu smlouvy k účelu dle této smlouvy.

8. Uživatel a nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Uživatel a nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu smlouvy žádná reklamní zařízení, označení, cedule či jiná obdobná označení a nápisy.

9. Veškerá zhodnocení a zlepšení stavu předmětu smlouvy, provedená uživatelem a nájemcem se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto smluvními stranami písemně jinak, nedílnou součástí předmětu smlouvy a poskytovatel a pronajímatel za ně nehradí uživateli a nájemci žádnou úhradu.

10. Poskytovatel a pronajímatel neodpovídá uživateli a nájemci za případné škody vzniklé povodní, odchodem ledu nebo jinými účinky vodního toku.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem poskytovatele a pronajímatele a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem České republiky funkci zakladatele poskytovatele a pronajímatele (dále jen „**Zakladatel**“).

2. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 21. 11. 2024 pod čj. MZE-78409/2024-15112.

3. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).

4. Účinnosti smlouva nabývá 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**“), dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že naplnění povinnosti uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí poskytovatel a pronajímatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

5. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ukončuje platnost Smlouvy o poskytnutí místa pro umístění kotvicích prvků a vyvázání plovoucího mola a Nájemní smlouva k pozemku č. PVL-2742/2021/SML, uzavřená mezi smluvními stranami dne 19. 1. 2022, ve znění jejího dodatku č. 1, uzavřeného mezi smluvními stranami dne 4. 12. 2023.

6. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 5. této smlouvy, jinak jsou neplatné.

7. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

8. Tato smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž poskytovatel a pronajímatel obdrží dva stejnopisy a uživatel a nájemce obdrží jeden stejnopis.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto 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.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Situace se zákresem předmětu smlouvy

Za poskytovatele a pronajímatele:

Za uživatele a nájemce:

V Praze dne .....

V..... dne .....

.....  
RNDr. Petr Kubala  
generální ředitel  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

.....  
Ing. Petr Beneš  
předseda  
**Yacht klub Jestřábí, z.s.**