

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 150312

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, sídlo Praha 5, Holečkova 8, PSČ 150 24
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
zastoupený xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel (dále jen **pronajímatel**)

a

MARINA FRYMBURK s.r.o.
sídl: Frymburk 181, PSČ 382 79
IČO: 02356651
statutární orgán: Tomáš Kupec, jednatel

DIČ: CZ02356651

jako nájemce (dále jen **nájemce**)

u z a v í r a j í p o d l e § 2201 a n á s l. z á k o n a č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k u.

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným zákonem č.305/2000 Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně má pronajímatel právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí **č. 887/1** v k.ú. **Frymburk**, obci Frymburk, území okresu Český Krumlov, (dále též „Pozemek Povodí“).

2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, parcely katastru nemovitostí **č. 876/16** v k.ú. **Frymburk**, (dále jen „Pozemek nájemce“) a je investorem stavby „Apartmány Marina Frymburk“, (dále jen „Stavba“). Nájemce bude po dobu realizace Stavby užívat část Pozemku Povodí.

II.

Předmět a rozsah nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) zřizuje nájemci nájemní vztah k části pozemku, části parcely katastru nemovitostí **č. 887/1** v k.ú. **Frymburk** o celkové výměře **930 m²** vyznačené na zastavovací studii, označené jako příloha č. 1., která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce ji do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat část Pozemku Povodí pouze v souvislosti s realizací Stavby, popsané v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

IV.

Cena a způsob zaplacení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **20,- Kč / 1m² / 1 rok, t.j. 18 600,- Kč / 1 rok.** (slovy: osmnácttisícšestsetkorunčeských).

Celková cena nájmu bude uhrazena nájemcem jako cena vypočtená ze skutečné doby trvání nájmu podle čl. V. odst. 1. této smlouvy.

Cena nájmu neobsahuje DPH. Plátce daně z přidané hodnoty je povinen připočítat DPH v zákonné výši.

2. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele **č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v daném kalendářním roce nejpozději do 15. 12. s tím, že poslední úhrada nájemného je splatná po dokončení Stavby, nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě.

Číslo smlouvy **150312** se uvádí jako **v a r i a b i l n í s y m b o l**.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtách výše uvedených 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 ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **u r č i t o u**, a to po vydání stavebního povolení ke Stavbě ode dne zahájení prací na Stavbě do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě, nejdéle však na dobu pěti let.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

2.1. - d o h o d o u

Návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu.

2.2. - v ý p o v ě d í

2.2.1. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í se 14 denní dobou*, která začne běžet od pondělí kalendářního týdne následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy,
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.3. - o d s t o u p e n í m p r o n a j í m a t e l e

Pro písemné *o d s t o u p e n í p r o n a j í m a t e l e* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Tato smlouva zaniká převodem vlastnictví Pozemku nájemce na třetí osobu.
5. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Stavby, zahájí na základě písemné výzvy nájemce jednání o upřesnění a uzavření nového smluvního vztahu užívání Pozemku Povodí v souladu se skutečným provedením Stavby, předloženým nájemcem.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek v dobrém technickém stavu.
2. Před zahájením prací na Stavbě bude za účasti nájemce a pronajímatele předán předmět nájmu a o tomto proveden zápis.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, uvedeného v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm další trvalá nebo dočasná zařízení stavby nad rámec schválené projektové dokumentace, zřídít podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.
7. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem zahájení prací na Stavbě.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis smlouvy.
4. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Č. Budějovicích dne

V dne

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

Tomáš Kupec

jednatel
MARINA FRYMBURK s.r.o.