



Smlouva o nájmu pozemků

číslo smlouvy: **PVL-1234/2024/SML**

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

„Přestavba objektu sportovního klubu Veteran Car Praha“

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:

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

River Business Centre a.s.

sídlo: Lupáčova 891/7, Žižkov, 130 00 Praha 3

statutární orgán: JUDr. Vladimír Szabo, člen představenstva a Karolína Majorošová,
člen představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu:

IČO: 28873645

DIČ: CZ28873645 (plátce DPH)

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 15187

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

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

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

1. 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**“). 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 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. 566/1**, druh pozemku ostatní plocha, a **parc. č. 568/1**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na **LV č. 251**, vše v katastrálním území **Hlubočepy**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovité věci:

k. ú. Hlubočepy	dočasný zábor v m ² (po dobu stavebních prací)	předpokl. trvalý zábor v m ² (po skončení stavebních prací)
<u>parc. č. 566/1:</u>		
- SO.03 Komunikace a zpevněné plochy	277 (317-40*)	0
- SO.04 Areálové rozvody vodovodu a kanalizace	26	9
- SO.06 Likvidace dešťových vod	10	3
- SO.07 Přípojka vedení NN	20	3
<u>parc. č. 568/1:</u>		
- SO.04 Areálové rozvody vodovodu a kanalizace	12	2
CELKEM:	345	17

vše o celkové výměře dočasných záborů po dobu trvání stavebních prací = 345 m², (z toho celkový předpokládaný trvalý zábor = 17 m²), na levém břehu významného vodního toku 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.

*(*výměra 40 m² je již předmětem nájmu dle nájemní smlouvy č. NS 400/2021 uzavřené mezi smluvními stranami za účelem umístění 2 parkovacích míst vč. 2 dopravních značení).*

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra 40 m² pronajatá nájemní smlouvou citovanou v odst. 1. tohoto článku je vyznačena v katastrální ortofotomapě, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel konstatuje a nájemce bere na vědomí, že část pozemku parc. č. 566/1 je předmětem nájmu dle platné nájemní smlouvy uzavřené s Hlavním městem Prahou (dále jen „**HMP**“), za účelem provedení „Stavby č. 42821 Dvorecký most“. Situace dotčení části předmětu nájmu, a to pozemku parc. č. 566/1, nájemní smlouvou uzavřenou s HMP, je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel dále konstatuje a nájemce bere na vědomí, že část pozemku parc. č. 566/1 je předmětem nájmu dle platné nájemní smlouvy uzavřené s METROSTAV TBR a.s., FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. a STRABAG a.s. (dále jen „**TBR, Firesta, STRABAG**“), za účelem provedení „Stavby č. 42821 Dvorecký most“. Situace dotčení části předmětu nájmu, a to pozemku parc. č. 566/1, nájemní smlouvou uzavřenou s TBR, Firesta, STRABAG, je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

V souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku této smlouvy pronajímatel souhlasí se vstupem nájemce na část pozemku parc. č. 566/1 v k. ú. Hlubočepy, který je předmětem uzavřených nájemních smluv s HMP a TBR, Firesta, STRABAG, k zajištění provedení stavby dle čl. III. této smlouvy, za podmínky vzájemné koordinace stavebních prací s HMP a TBR, Firesta, STRABAG. Písemné souhlasy HMP a TBR, Firesta, STRABAG se vstupem nájemce na část pozemku parc. č. 566 v k. ú. Hlubočepy a s realizací stavby jsou přílohou č. 5 a č. 6 a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem umístění areálového vodovodu, dešťové kanalizace - napojení uličních vpustí, rozvodů NN a výstavby komunikace vč. zpevněné plochy, a to v rámci akce „**Přestavba objektu sportovního klubu Veteran Car Praha**“ (dále jen „**stavba**“) a následného užívání stavby až do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (tj. ke dni podání návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí) v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-1244/2024/SML, uzavřené mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným (dále jen „**budoucí smlouva o zřízení služebnosti**“).
2. Ke stavbě dále vydal pronajímatel k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení/povolení záměru, I. stanovisko správce povodí, II. vyjádření účastníka řízení, pod čj. PVL-26322/2024-263 ze dne 12. 4. 2024 a dále sdělení správce povodí pod čj. PVL-68092/2024-263 ze dne 4. 10. 2024 (dále jen „**stanoviska**“).
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté nájemné ve výši 147 Kč/m²/rok**. K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné se bude vypočítávat 2x ročně dle skutečné doby užívání předmětu nájmu.

Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě nabytí účinnosti této smlouvy před koncem příslušného pololetí, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – písemného protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného pololetí nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude 30. 6. a 31. 12. příslušného pololetí. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku příslušného pololetí do dne ukončení nájmu. Za den zaplacení se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Součástí daňového dokladu – první faktury po zahájení stavebních prací – bude písemný protokol o předání předmětu nájmu od pronajímatele nájemci (předmětem fakturace budou dočasné zábory po dobu stavebních prací dle čl. II. této smlouvy).

Součástí daňového dokladu – faktury po skončení stavebních prací – bude písemný protokol o předání předmětu nájmu od nájemce zpět pronajímateli (předmětem fakturace budou dočasné zábory po dobu stavebních prací dle čl. II. této smlouvy).

Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude kopie návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí (v souladu s budoucí smlouvou o zřízení služebnosti), s podacím razítkem katastru nemovitostí (předmětem fakturace budou předpokládané trvalé zábory dle čl. II. této smlouvy).

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % 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.
4. Počínaje rokem následujícím po roce, ve kterém tato smlouva nabyla účinnosti, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace, zveřejňovanou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to s účinností k 1. 1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou**, a to počínaje dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele a konče dnem uzavření smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené na základě budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (resp. dnem podání smlouvy o zřízení služebnosti ke vkladu do katastru nemovitostí) s tím, že celková doba nájmu nesmí překročit dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy.

Nájemce je povinen, před zahájením stavebních prací, písemně či telefonicky vyzvat zástupce pronajímatele (**úsekový technik** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], e-mail [REDACTED]) k písemnému protokolárnímu předání předmětu nájmu, nejpozději 15 kalendářních dní před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy (podpisu této smlouvy), jinak tato smlouva nenabude účinnosti a zaniká marným uplynutím 2 let ode dne její platnosti.

Nájemce se zavazuje, že před zahájením užívání předmětu nájmu, bude provedena podrobná pasportizace pozemků a staveb, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit. Tato pasportizace bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.

Pokud nájemce nevyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu a započne s faktickým užíváním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu ve výši nájemného za dobu od vstupu na předmět nájmu, i smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč.

2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **tříměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezip jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na předmětu nájmu nachází;

- c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na předmětu nájmu nachází;
- d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. 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 povinností nájemcem uvedených v této smlouvě, nikoliv však výlučně, v čl. IV. a VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, 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 nájemce nebo pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
8. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení 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 užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud ve smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení, měnit výrazně odtokové poměry na předmětu nájmu, vysazovat stromovou nebo keřovou vegetaci. V případě nutnosti kácení dřevin, nebo jejich ořezu, je nutné předem získat souhlas pronajímatele a dále postupovat dle platné legislativy. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy). Vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy nesmí nájemce provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (vyjma užívání ze strany zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí). Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce se zavazuje, že stavba bude provedena tak, že odolá pojezdu těžké techniky (14 tun).
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 či jinými právními předpisy, a aby nevznikla škoda vlastníkům sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.

6. V případě odchodu velkých vod a ledů 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 na majetku třetích osob. Nájemce je odpovědný za zajištění opatření v případě povodňových stavů.
7. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či ke 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 písemně informovat pronajímatele.
8. 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.
9. Nájemce je povinen provádět údržbu předmětu nájmu a bezprostředního okolí na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 283/2021 Sb., 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 je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.).
12. Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy.
13. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením realizace stavby stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
14. Nájemce je povinen během užívání předmětu nájmu dodržovat veškerá vyjádření, stanoviska a souhlasy pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby. Nájemce je dále povinen dodržovat veškeré písemné pokyny zástupce pronajímatele, týkající se užívání předmětu nájmu, a případná další stanoviska pronajímatele, která mohou být vydána v průběhu realizace stavby.
15. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
16. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele provádějícím úkony související se správou významného vodního toku Vltava. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv.
17. 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.
18. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení užívání předmětu nájmu na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu (vyjma stavby dle čl. III. této smlouvy). Nájemce se zavazuje písemně či telefonicky vyzvat 15 kalendářních dnů předem, zástupce pronajímatele ([redacted] , [redacted] , [redacted] , e-mail: [redacted]) k písemnému protokolárnímu převzetí vyklizeného předmětu nájmu pronajímatelem zpět od nájemce, a bude provedena podrobná pasportizace pozemku, ke kterému má pronajímatel právo hospodařit, a tato pasportizace bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli.
19. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 kalendářních dnů od vydání, kolaudační souhlas, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat a geometrický plán vč. výkazu výměr pro služebnost stavby (na části předmětu nájmu dotčené trvalou stavbou).

20. Po ukončení stavebních prací, vydání kolaudačního souhlasu, příp. jiného rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat a vypracování geometrického plánu vč. výkazu výměr bude s vlastníkem stavby na části předmětu nájmu, dotčené trvalou stavbou, ve smyslu čl. III. této smlouvy, uzavřena smlouva o zřízení služebnosti (v souladu s budoucí smlouvou o zřízení služebnosti). Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (ke dni podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí) se smluvní strany řídí ustanoveními této smlouvy, zejména v části čl. IV. Cena a způsob placení nájemného.
21. Nájemce se zavazuje písemně vyzvat pronajímatele, nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a k tomu doloží kolaudační souhlas a geometrický plán pro služebnost vč. výkazu výměr.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinností nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smlouvené 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 konstatuje, že předmět nájmu se nenachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU).

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv 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. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je se uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. K nakládání s předmětem nájmu dle této smlouvy 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, z nichž 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 jsou přílohy:
- č. 1 – Snímek katastrální mapy
 - č. 2 – Výměra 40 m² pronajatá dle nájemní smlouvy č. NS 400/2021
 - č. 3 – Situace dotčení části předmětu nájmu (pozemku parc. č. 566/1) – HMP
 - č. 4 – Situace dotčení části předmětu nájmu (pozemku parc. č. 566/1) – TBR, Firesta, STRABAG
 - č. 5 – Souhlas MHMP se vstupem na pozemek a s realizací stavby z 4. 3. 2025
 - č. 6 – Souhlas TBR, Firesta, STRABAG se vstupem na pozemek a realizací stavby z 20. 2. 2025

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik.....
River Business Centre a.s.JUDr. Vladimír Szabo
člen představenstva

V Praze dne

.....
River Business Centre a.s.Karolína Majorošová
člen představenstva