



Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 8, 150 24 Praha 5
statutární orgán: Ing. Jan Slanec, generální ředitel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
registrace v OR: Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594, spis. zn. F94634/2000

(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

obchodní firma: **TRILTON, a.s.**
sídlo: Na dvorecké louce – hotel Racek, 140 00 Praha 4
statutární orgán: L'udovít Tonhauser, předseda představenstva
bankovní spojení: KB, a.s. Praha
číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 63079372
DIČ: CZ63079372 (plátce DPH)
registrace v OR: Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3176

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.

Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 470/2001 Sb., správcem významného vodního toku Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 2038**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. 673, v katastrálním území **Podolí**, u Katastrálního úřadu pro **Prahu - město**, Katastrální pracoviště **Praha**.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci za úplaty do dočasného užívání část pozemku **parc. č. 2038** o výměře **1.805 m²** na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a v situaci s měřítkem 1:1000, která je přílohou č. 2 a obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu výlučně za účelem umístění a užívání botelu Racek.
2. 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 **170.000,- Kč/rok** (slovy: jednostosedmdesát tisíc korun českých), k uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zák. č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné za rok 2008 (2/12) ve výši **28.333,- Kč + DPH** (podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění) je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele č. ú. 31632051/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Praha 5 na základě faktury vystavené pronajímatelem, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.11.2008**, proti této pohledávce bude k uvedenému datu započtena pohledávka nájemce ve výši **24.983,- Kč** (přeplatek nájemného z nájemní smlouvy č.j. 213-179/2003 ze dne 10.3.2003 za období od 1.11.2008 do 31.12.2008). Nájemce zaplatí rozdíl pohledávek ve výši **3.350,- Kč + DPH** na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. V dalším období je nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.5.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% 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.
5. Počínaje rokem **2009** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
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 a 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 neurčitou.
2. Tato smlouva může zaniknout:

2.1. dohodou

Návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně alespoň 7 dnů před účinností dohody o skončení nájmu.

2.2. výpovědí

Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

2.3. odstoupením pronajímatele

Pro odstoupení pronajímatele platí důvody dle ustanovení občanského zákoníku Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nebo jinak dání ve známost nájemci.

3. V pochybnostech se má dle dohody smluvních stran za to, že písemná výpověď nebo písemný úkon odstoupení, bylo nájemci doručeno 10. dnem ode dne jejich odeslání pronajímatelem na adresu nájemce uvedenou na titulní straně této smlouvy.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém technickém stavu. Znamená to, že nájemce provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, dále opravuje všechna poškození vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním majetku pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm jakékoliv movité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či nemovité věci. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu oplocení, přístřešky, terasy, karavany apod., vysazovat ani odstraňovat stromovou ani keřovou vegetaci, ani provádět jakékoli terénní úpravy, a zřídit podnájemní vztah k předmětu nájmu třetí osobě, to vše bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a majetku třetích osob umístěného na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.
6. 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 tak učinit.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
8. Pronajímatel upozorňuje, že pozemky uvedené v čl. I. se nacházejí ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q_{100} (vyhlášeno 21.8.2003 pod. č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/KU, současně bylo zrušeno záplavové území Vltavy pro průtok $Q=4030 \text{ m}^3/\text{s}$ a Berounky pro průtok $Q=1545 \text{ m}^3/\text{s}$ pod č.j. VYS/3-4369/1998/Tr/Č ze dne 10.6.1998), a v aktivní zóně záplavového území.
9. Nájemce je povinen respektovat ustanovení čl. 9. 07 odst.1 Řádu plavební bezpečnosti (ŘPB).
10. Jestliže je k užívání pozemků podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu správních orgánů,

je nájemce povinen si je sám opatřit.

11. Nájemce se zavazuje odstranit ke dni ukončení nájmu na vlastní náklady dočasné stavby či objekty z předmětu nájmu a uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
12. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních norem, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., a dbát pokynů oprávněných orgánů a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
13. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI./1., 2., 3., 4., 5., 6. a 11. zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč** na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je závazná pro právní nástupce obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1.11.2008**.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti nájemní smlouva č. 213-179/2003 ze dne 10.3.2003.
5. Smluvní strany se dohodly o tom, že doručování písemností dle této smlouvy se řídí zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy :
 - č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu
 - č. 2 - Situace v měřítku 1 : 1000

V Praze dne: 30.9.2008

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
Ing. Jan Slanec
generální ředitel

.....
TRILTON, a.s.
L'udovít Tonhauser
předseda představenstva

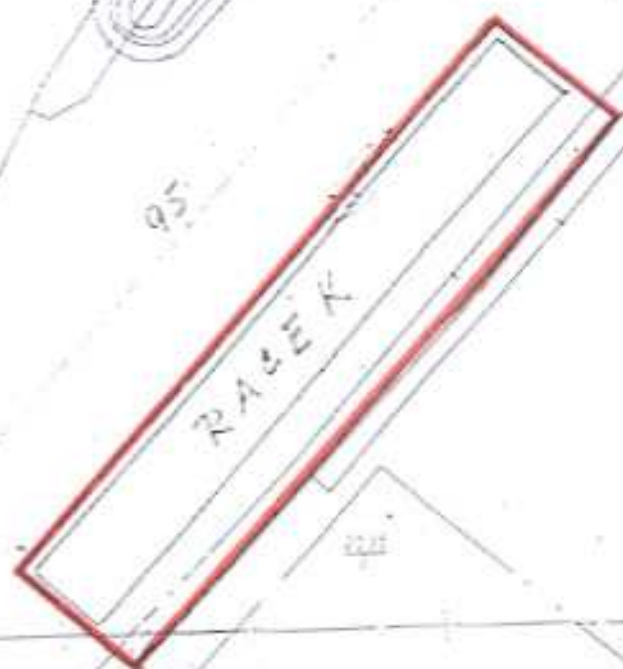
Pril. 2.f

Vltava

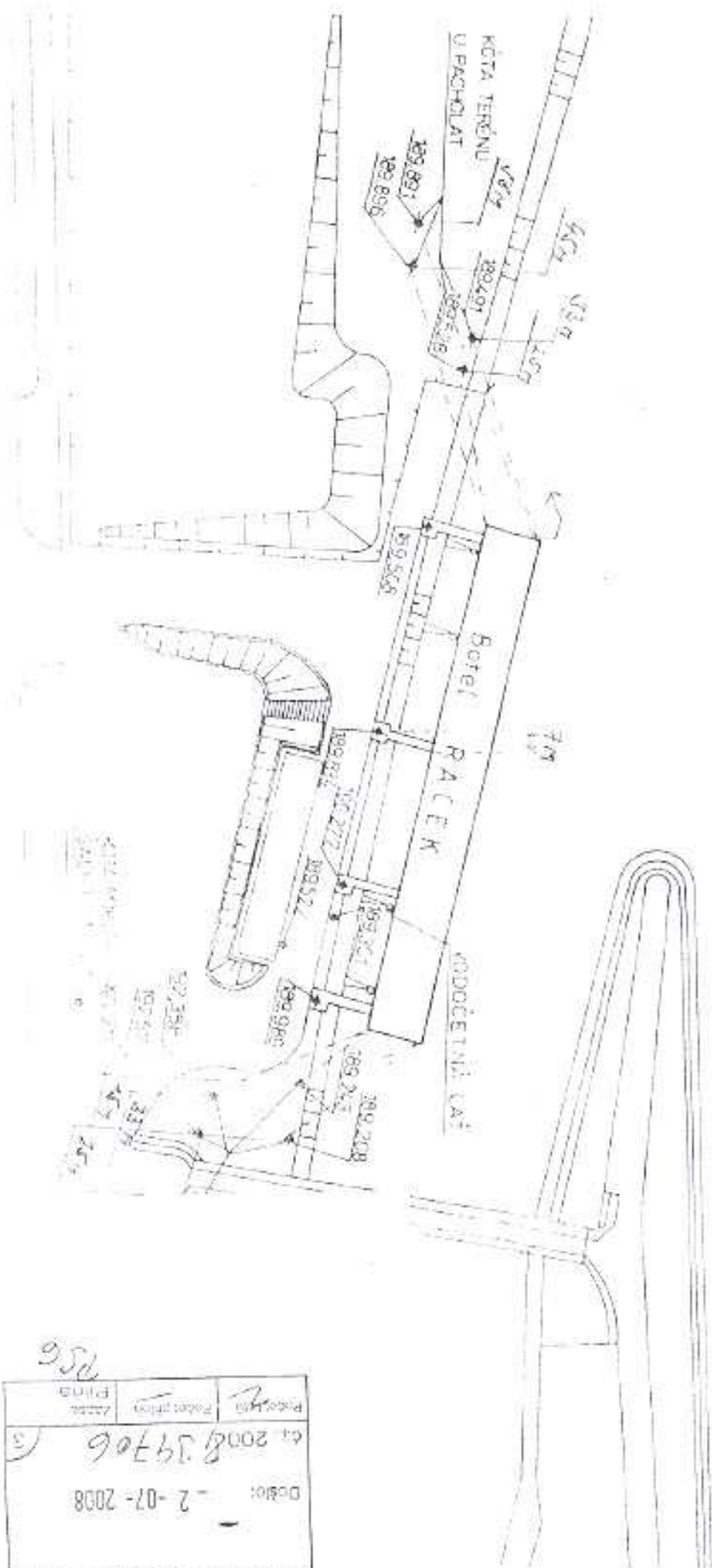
Veslařský ostrov

Podolí

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY 1: 7400
 KAT. ÚZEMÍ: Podolí
 SNÍMEK VYHOTOVEN PRO POTŘEBU
 POVODÍ VLTAVY a.s.
 závod DOLNÍ VLTAVA
 Grafická 36, Praha 5



— VLTAVA —



SITUACE 1 : 1 000
Výšky v systému Jaderském

Předmět	Podob. příloha	Číslo
Předmět	Podob. příloha	Číslo
Dobro: - 2-07-2008		
Povodí Vltavy, státní podnik		

ml.č. 2

256