



S M L O U V A

o nájmu pozemků pro umístění 5 plovoucích zařízení (mol) bez možnosti dlouhodobého stání plavidel podléhajících evidenci

číslo smlouvy: PVL-1911/2024/SML

Tato smlouva o nájmu pozemků pro umístění 5 plovoucích zařízení (mol) bez možnosti dlouhodobého stání plavidel podléhajících evidenci (dále jen „smlouva“) byla **uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění** (dále jen „občanský zákoník“).

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo:
statutární orgán:
zmocněn 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 (plátce DPH)

Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

a

Pražská paroplavební společnost, a.s.

sídlo:
statutární orgán:

Blanická 1008/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Richard Vojta, předseda představenstva,
Pavel Mácha, člen představenstva

bankovní spojení:
číslo účtu:

Československá obchodní banka, a. s.

IČO:

45316571

DIČ:

CZ45316571

zapsán v obchodním rejstříku:

Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1380

(dále jen „nájemce“)

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je, podle ustanovení 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, ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku Vltava. Současně má pronajímatel, 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 pozemky:

- **parc. č. 420/1**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 686**, druh pozemku ostatní plocha a **parc. č. 687**, druh pozemku ostatní plocha, vše **v katastrálním území Vrané nad Vltavou**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení je umístěno na pravém břehu Vltavy **v ř. km 73,20** Evidenční číslo přidělené poskytovatelem: **V-0085**.
 - **parc. č. 654/12**, druh pozemku vodní plocha, **v katastrálním území Davle**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení je umístěno na levém břehu Vltavy **v ř. km 78,18**. Evidenční číslo přidělené poskytovatelem: **V-0050**,
 - **parc. č. 700/4**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 700/21**, druh pozemku vodní plocha, vše **v katastrálním území Štěchovice u Prahy**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení je umístěno na levém břehu Vltavy **v ř. km 82,62**. Evidenční číslo přidělené poskytovatelem: **V-0049**,
 - **parc. č. 703/1**, druh pozemku vodní plocha, **v katastrálním území Štěchovice u Prahy**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Plovoucí zařízení je umístěno na levém břehu Vltavy **v ř. km 91,00**. Evidenční číslo přidělené poskytovatelem: **ST-0011**,
 - **parc. č. 3176/1**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 3186/1**, druh pozemku vodní plocha, vše **v katastrálním území Zbraslav**, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Plovoucí zařízení je umístěno na levém břehu Vltavy **v ř. km 66,00**. Evidenční číslo přidělené poskytovatelem: **MOD-004**;
- a se stavbami (vázacími prvky), které jsou součástí výše uvedených pozemků.
2. Nájemce je vlastníkem 5 plovoucích zařízení (mol) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 9,7 x 3,6 m s přístupovou lávkou o délce 7 m, určených k výstupu a nástupu osob lodní dopravy bez možnosti dlouhodobého stání plavidel. Bližší podmínky umístění a užívání těchto plovoucích zařízení (mol) jsou stanoveny ve stanovisku Státní plavební správy – pobočka Praha, které se uživatel zavazuje dodržovat (dále jen „**plovoucí zařízení**“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání částí pozemků, specifikovaných v čl. I., odst. 1. této smlouvy, pro umístění 5 plovoucích zařízení (dle specifikace v čl. I. odst. 1. této smlouvy), za účelem umožnění výstupu a nástupu osob lodní dopravy (dále jen „**poskytnutá místa**“). Přesná poloha poskytnutých míst je zakreslena v plavebních mapách a ortofoto mapách, které tvoří přílohu č. 1. – 5. a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za umožnění užívání poskytnutých míst platit pronajímateli úhradu dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
3. Tato smlouva neopravňuje nájemce:
 - k přístupu k poskytnutým místům přes pozemky jiných vlastníků;
 - k příjezdu k poskytnutým místům dopravním prostředkem;
 - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků podle článku V. odst. 1. této smlouvy, ke kterým má právo hospodařit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovým pozemkům (tj. k pozemkům přilehlým k poskytnutým místům), resp. k poskytnutým místům, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutým místům dostat po veřejně přístupných komunikacích.

III.

Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možno vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.
4. 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 nebo nesplnění povinností či závazků nájemcem, zejména, nikoliv však výlučně, uvedených v čl. I. odst. 2., v čl. II. odst. 2., v čl. IV. a v čl. V. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
5. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud budou poskytnutá místa třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti a/nebo pokud k tomu pronajímateli udělí pokyn jeho zakladatel – Ministerstvo zemědělství či vláda České republiky. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v rámci této smlouvy se písemnost 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 druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.
7. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

IV.

Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnutá místa následovně:
 - a) za poskytnutá místa s ev. č. **V-0085, V-0050, V-0049 a ST-0011** ve výši 22.363 Kč/poskytnuté místo/rok, **tj. celkem 89.452 Kč/rok** (slovy osmdesát devět tisíc čtyři sta padesát dva korun českých),
 - b) za poskytnuté místo s ev. č. **MOD-004** ve výši **129.169 Kč/rok** (slovy sto dvacet devět tisíc jedno sto šedesát devět korun českých),**tj. celkem roční úhrada za poskytnutá místa ve výši 218.621 Kč (slovy: dvě stě osmnáct tisíc šest set dvacet jedna 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.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit úhradu za období od 1. 5. 2025 do 31. 12. 2025 v celkové výši 145.747 Kč/rok (slovy: jedno sto čtyřicet pět tisíc sedm set čtyřicet sedm korun českých), na základě daňového dokladu – faktury ve formátu *pdf, vystavené pronajímatelem a doručené nájemci výlučně elektronicky na e-mailovou adresu: [REDACTED], se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy. **K uvedené úhradě bude účtována DPH** podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. V následujících letech trvání platnosti a účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit pronajímateli úhradu na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy, se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 8. příslušného kalendářního roku.

4. V případě nezaplacení úhrady nájemcem ve lhůtě výše uvedené 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 ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na úhradu škody v plné výši, tzn., že nájemcem zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
5. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem 2026 je pronajímatel oprávněn s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku jednostranně zvýšit úhradu, a to o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a nájemce se zavazuje takto zvýšenou úhradu pronajímateli platit.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.
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. Břehovými pozemky se pro účely této smlouvy rozumí pozemky bezprostředně přilehlé k poskytnutým místům, které jsou nezbytně nutné ke vstupu na plovoucí zařízení/plavidla a k výstupu z plovoucích zařízení/plavidel. Není-li dohodnuto jinak, zahrnují tyto pozemky pruh pozemku, ke kterému má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1. této smlouvy právo hospodařit o širce vymezené krajními úvazy plovoucích zařízení. Nájemce se zavazuje užívat břehové pozemky pouze k ukotvení plovoucích zařízení a nevyužívat břehové pozemky k jiným činnostem.
2. Nájemce se dále zavazuje, že na břehových pozemcích:
 - bude na vlastní náklady pravidelně udržovat pozemky (vegetaci) v jejich celém rozsahu užívání,
 - bude udržovat pořádek a čistotu včetně likvidace případného odpadu,
 - nebude skladovat odplavitelný materiál,
 - nebude provádět žádné terénní úpravy,
 - nebude zřizovat přístavky a drobné stavby,
 - nebude provádět opravy nebo údržbu plovoucích zařízení ani plavidla,
 - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
 - nebude zřizovat oplocení,
 - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovým pozemkům, resp. k vodnímu toku,
 - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím poskytnutých míst ke sjednanému účelu, tj. k umístění plovoucích zařízení, nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit velikost plovoucích zařízení určenou touto smlouvou,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit účel užívání plovoucích zařízení ani účel využití břehových pozemků.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehové pozemky jsou v době uzavření této smlouvy v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav těchto pozemků bez nečistot, nepořádku, přístavků, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.
4. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnutá místa (na plovoucích zařízeních) evidenčními čísly přidělenými pronajímatelem: **V-0085**. (levý břeh, k. ú. Vrané nad Vltavou), **V-0050** (levý břeh, k. ú. Davle), **V-0049** a **ST-0011** (levý břeh, k. ú. Štěchovice u Prahy) a **MOD-004** (levý břeh, k. ú. Zbraslav).
5. Nájemce se zavazuje udržovat plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.

6. Nájemce se zavazuje plovoucí zařízení (mola), a touto smlouvou poskytnutá místa pro umístění plovoucích zařízení (mol), užívat výhradně k nástupu a výstupu osob lodní dopravy.
7. Vodní stav, při kterém je ohrožena bezpečnost plavby, je v úseku Třeбенice – Malá Chuchle dosažen při průtoku 600 m³/s v měrném profilu Praha – Malá Chuchle v souladu s § 5 vyhlášky č. 67/2015 Pravidla plavebního provozu. Jelikož jsou plovoucí zařízení (mola) s ev. č. V-0085, V-0050, V-0049 a ST-0011 umístěna v blízkosti vodního díla, je nutné ve Vašem případě již při průtoku 450 m³/s tyto plovoucí zařízení (mola) přemístit mimo pozemky, ke kterým má naše organizace právo hospodařit. Informace o aktuálních průtocích jsou uvedeny na našich webových stránkách pronajímatele, www.pvl.cz (hydrologické informace).
8. Nájemce bere na vědomí, že plovoucí zařízení (molo) s ev. č. MOD-004 se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území. Plovoucí zařízení (molo) bude před dosažením vodního stavu ohrožující bezpečnost plavby (průtok 600 m³/s) odklizen mimo koryto toku a aktivní zónu záplavového území v souladu se schváleným povodňovým plánem.
9. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku poskytnutá místa zcela užívat nebo mohl-li poskytnutá místa užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
10. Provoz a obsluha přístaviště se řídí vyhláškou č. 67/2015 Sb. „O pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu), ve znění pozdějších předpisů“. Jedná se mimo jiné i o včasnou manipulaci s plovoucími zařízeními a plavidly před dosažením vodního stavu ohrožující bezpečnost plavby.
11. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutých míst jen v souladu s platnou legislativou.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutému místu.
13. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést poskytnutá místa do původního stavu, zejména odstranit plovoucí zařízení, dle čl. I. této smlouvy, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
14. O případných změnách ve vybavení či zařízení přístaviště (změnu plovoucích zařízení apod.) je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
15. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu jména, sídla apod.), týkající se plovoucích zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
16. 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, 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. bodu 3. této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti a účinnosti smlouvy. 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.
 2. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv**, 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**“).
- Smluvní strany se dohodly, že plnění dle znění této smlouvy poskytnuté mezi stranami před nabytím účinnosti této smlouvy, tj. v období od 1. 5. 2025 do účinnosti této smlouvy, se považuje za plnění podle této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy srozuměn. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel a o této skutečnosti bude pronajímatel písemně informovat nájemce. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
 4. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
 5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnou platnou právní úpravou, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smlouvu je možné měnit po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 4. této smlouvy.
 6. 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.
 7. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
 8. 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.

9. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

- č. 1 – plavební mapa vč. ortofoto mapy s vyznačením poskytnutého místa, evid. č. V-0085
- č. 2 – plavební mapa vč. ortofoto mapy s vyznačením poskytnutého místa, evid. č. V-0050
- č. 3 – plavební mapa vč. ortofoto mapy s vyznačením poskytnutého místa, evid. č. V-0049
- č. 4 – plavební mapa vč. ortofoto mapy s vyznačením poskytnutého místa, evid. č. ST-0011
- č. 5 – plavební mapa vč. ortofoto mapy s vyznačením poskytnutého místa, evid. č. MOD-004

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Pražská paroplavební společnost, a. s.

Richard Vojta
předseda představenstva

V Praze dne

.....
Pražská paroplavební společnost, a. s.

Pavel Mácha
člen představenstva