



Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-698/2025/SML

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

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn 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

Český Yacht Klub

sídlo: Praha 4-Podolí, Přístav 5/1148

statutární orgán: Pavel Schwarz, předseda a Michal Urban, místopředseda
a Dana Horká, jednatelka

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

IČO: 00540129

DIČ: CZ00540129 (není plátce DPH)

zápis ve spolkovém rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 366

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „**smluvní strany**“, jednotlivě též „**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 (dále jen „**zákon o státním podniku**“), právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 2031/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, **parc. č. 2039**, druh pozemku ostatní plocha

a **parc. č. 2041**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými na **LV č. 673**, v katastrálním území **Podolí**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 1148 (způsob využití – jiná stavba), a pozemku parc. č. 2031/2, na kterém je budova situována, v katastrálním území Podolí a obci Praha. Budova loděnice Českého Yacht Klubu č. p. 1148 spolu s pozemky parc. č. 2031/1 a parc. č. 2031/2, k. ú. Podolí, byla prohlášena Ministerstvem kultury jako příslušným orgánem státní správy na úseku statní památkové péče za kulturní památku, a to Rozhodnutím č.j. 9855/07 ze dne 27. 6. 2008; právní účinnosti nabylo prohlášení dne 1. 8. 2008.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovité věci: část pozemku **parc. č. 2031/1** o výměře **3 173 m²**, část pozemku **parc. č. 2039** o výměře **480 m²** a část pozemku **parc. č. 2041** o výměře **210 m²**, **vše o celkové výměře 3 863 m²**, na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy/ortofotomapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra částí pozemků parc. č. 2031/1, parc. č. 2039 a parc. č. 2041, které jsou předmětem nájmu, byla orientačně zaměřena pomocí webové aplikace katastru nemovitostí. Smluvní strany s tímto způsobem určení výměry souhlasí a zavazují se ji v budoucnu nijak nezpochybňovat.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání, na předmětu nájmu již umístěných staveb: konstrukcí sloužících k uložení lodí a oplocení celého areálu loděnice, to vše k provozování sportovní a tělovýchovné činnosti nájemce.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude provádět na vlastní náklady průběžný úklid podél celého předmětu nájmu = areálu loděnice, tj. odstraňování zachycených nečistot na původních i upravených částech ochranné hráze Podolského přístavu.
3. Pronajímatel konstatuje umístění plovoucích zařízení (mol) ve vlastnictví nájemce, situovaných na části pozemku parc. č. 2039 (na pravé straně hráze přístavu) a na části pozemku parc. č. 2041 (na levé straně hráze přístavu) a dále umístění pevného mola ve vlastnictví nájemce, situovaného na části pozemku parc. č. 2039 (u sjezdu nábrežní zdi), vše v katastrálním území Podolí. Strpění plovoucích zařízení (mol) a pevného mola je možné pouze s platným písemným souhlasem správce toku a za podmínky uzavření příslušného smluvního vztahu, což je nájemce povinen zajistit. Tato smlouva souhlas s umístěním plovoucích zařízení (mol) a pevného mola nenahrazuje.
4. 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 68,01 Kč bez DPH/m²/rok, tj. celkem roční nájemné ve výši 262.722,63 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě šedesát dva tisíc sedm set dvacet dva korun českých a šedesát tři haléřů).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy od 1. 1. 2025 a shodně konstatují, že jde o platbu z právního důvodu, jelikož nájemce kontinuálně užívá předmět nájmu, který byl nájemcem užíván na základě Smlouvy o nájmu pozemků č. 272/2012-SML,

uzavřené mezi smluvními stranami dne 28. 1. 2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7. 10. 2015, a to od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2024, a nyní je užíván na základě této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025, na základě faktury ve formátu *.pdf, vystavené pronajímatelem a doručené nájemci výlučně elektronicky na e-mailovou adresu: [REDACTED], se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je datum účinnosti této smlouvy.
4. V následujících letech trvání platnosti a účinnosti této smlouvy je roční nájemné splatné na základě faktury ve formátu *.pdf, vystavené pronajímatelem a doručené nájemci výlučně elektronicky na e-mailovou adresu: [REDACTED], se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení příslušné faktury; dnem uskutečnění plnění je 15. 9. příslušného kalendářního roku.
5. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě dle příslušné faktury se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % 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 v plné výši, tzn., že nájemcem zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
6. **Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem 2026** je pronajímatel oprávněn s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné, a to o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
7. **Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není plátcem DPH a předmět nájmu nevyužívá pro účely uskutečňování ekonomické činnosti.** Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti a účinnosti této smlouvy začal být plátcem DPH nebo předmět nájmu začal využívat pro účely uskutečňování ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V.

Doba trvání nájmu a způsob ukončení

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2040.**
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **šestiměsíční** 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 této smlouvy. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit 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 kteroukoliv povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/ná 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/ná 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 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. III. odst. 2. a 3., v čl. IV., v čl. VI. a v čl. VII. odst. 1. 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 bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplnou 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 uvedena 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 sídla smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky datovými schránkami.
7. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od 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 provádět na předmětu nájmu údržbu stávající vegetace (travní, keřové a stromové patro), a to na vlastní náklady. Odstraněné větve/ostatní vegetace budou neprodleně odklizeny z předmětu nájmu, stejně tak nebudou ukládány v aktivní zóně záplavového území. V případě nutnosti odstranění stromů se nájemce zavazuje vyžádat si předchozí písemný souhlas od pronajímatele. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován žádný odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody způsobené nájemci či třetí straně neudržováním vegetace ze strany nájemce.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
4. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, **pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení** (kromě staveb uvedených v čl. III. odst. 1. této smlouvy, již na předmětu nájmu umístěných), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. **Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy nesmí nájemce provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace a stávající přístupovou cestu.
5. 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 s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitých věcí, popř. žádné jiné třetí osobě.
6. V případě odchodu velkých vod 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/či majetku třetích osob. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či 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 informovat pronajímatele.

7. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 2. této smlouvy, na třetí osobu, je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději do třiceti kalendářních dnů od právních účinků tohoto převodu nebo přechodu.
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 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.
10. Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy.
11. Provoz areálu loděnice se bude řídit platným povodňovým plánem a provozním řádem areálu loděnice. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli platný povodňový plán (odsouhlasený příslušnou městskou částí) a provozní řád areálu loděnice, a to nejpozději do 31. 8. 2025. Pokud nebudou platný povodňový plán a provozní řád areálu loděnice doručeny nájemcem pronajímateli v daném termínu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit podle čl. V. odst. 4. této smlouvy.
12. Nájemce je povinen respektovat ustanovení vyhlášky č. 67/2015 Sb. o pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu), ve znění pozdějších předpisů.
13. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na předchozí e-mailovou výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou (e-mail nájemce: [REDAKCE]).
14. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
15. 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.
16. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele zasahovat do břehového opevnění a měnit jakýmkoliv způsobem vzhled a účel břehových pozemků.
17. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu, a ke dni ukončení nájmu protokolárně předat vyklizený předmět nájmu zpět pronajímateli.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou (s výjimkou čl. IV. odst. 5. této smlouvy) smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši, tzn., že nájemcem zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu 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 nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu a smluvní strany společně vylučují uplatnění § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.
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 upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to z části v aktivní zóně záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII. Závěrečná ujednání

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. 1. 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. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 6. této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.

7. 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.

Příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy/ortofotomapy s vyznačením předmětu nájmu

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik



.....
Český Yacht Klub
Pavel Schwarz
předseda

V Praze dne

.....
Český Yacht Klub
Michal Urban
místopředseda

V Praze dne

.....
Český Yacht Klub
Dana Horká
jednatelka