



S M L O U V A

o nájmu pozemku pro umístění pevného mola v neveřejném přístavu

číslo smlouvy: PVL-700/2025/SML

Tato smlouva o nájmu pozemku pro umístění pevného mola (dále jen „smlouva“) byla **uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. 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:

[Redacted signature]

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:

[Redacted account number]

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 dále společně též jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 2039**, druh pozemku ostatní plocha, v **katastrálním území Podolí**, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 673.
2. Pronajímatel je podle 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, správcem významného vodního toku Vltava. Dle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel dále správcem vodní cesty a provozovatelem pozemní části neveřejného přístavu „Podolí“ **na pravém břehu Vltavy v ř. km 56,20 – 56,40** (dále jen „**neveřejný přístav**“).

3. Nájemce je vlastníkem pevného mola situovaného na části pozemku, specifikovaného v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Pevné molo s nezastřešenou pochozí částí se skládá z železobetonového trámu (o rozměrech cca 75 x 0,60 m) a z 21 železobetonových výložníků (o rozměrech jednoho výložníku cca 0,5 x 6 m), které jsou podepřeny železobetonovými bloky založenými ve dně přístavního bazénu (dále jen „**pevné molo**“). Pevné molo neslouží k vyvážení plavidel s platným lodním osvědčením malého plavidla/plavidel nepodléhajících evidenci (plachetnic).

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitou věc: část pozemku **parc. č. 2039**, o výměře **108 m²**, v neveřejném přístavu u sjezdu nábrežní zdi, za účelem umístění a užívání pevného mola (dále jen „**poskytnuté místo**“). Přesná poloha poskytnutého místa je zakreslena v katastrální ortofoto mapě a v pasportu neveřejného přístavu s nákresem pevného mola, které tvoří přílohu č. 1 a č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za přenechání poskytnutého místa nájemci k dočasnému užívání platit pronajímateli nájemné dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
3. Tato smlouva neopravňuje nájemce:
 - k přístupu k poskytnutému místu přes pozemky jiných vlastníků;
 - k příjezdu k poskytnutému místu dopravním prostředkem;
 - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovému pozemku (tj. k pozemku přilehlému k poskytnutému místu), resp. poskytnutému místu v neveřejném přístavu, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.
5. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pronajímatele pro provoz neveřejného přístavu vyplývající z provozního řádu, z platných právních předpisů a platných správních rozhodnutí.

III. Doba trvání nájmu a způsob ukončení

1. Tato smlouva 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 V. odst. 1. až 3., odst. 5. a odst. 8. až 13. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/n poskytnutém místě 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 poskytnutém místě 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. II. odst. 2. a 5., v čl. IV. a v čl. V. odst. 1. až 3., odst. 5. a odst. 8. až 13. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedena lhůta delší.
 - 5. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude poskytnuté místo 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 uvedena 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 sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti nebo elektronicky datovými schránkami.
 - 7. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

- 1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné za poskytnuté místo v neveřejném přístavu **ve výši 54.324 Kč/rok bez DPH** (slovy: padesát čtyři tisíc tři sta dvacet čtyři korun českých), (dále jen „**nájemné**“). K 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. V případě, že smluvní vztah dle této smlouvy nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného, která se vypočte podle počtu, byť i započatých kalendářních měsíců trvání této smlouvy.
- 2. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval poskytnuté místo v neveřejném přístavu již od 1. 1. 2025, dohodly se smluvní strany, že nájemce zaplatí pronajímateli finanční náhradu vypočtenou ke dni účinnosti smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury ve formátu *.pdf, vystavené pronajímatelem po nabytí účinnosti této smlouvy a doručené nájemci výlučně elektronicky na e-mailovou adresu [REDAKCE], se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.
- 3. Nájemné za období následující po dni účinnosti smlouvy do 31. 12. 2025 se nájemce zavazuje zaplatit na základě daňového dokladu – faktury ve formátu *.pdf, vystavené pronajímatelem po nabytí účinnosti této smlouvy a doručené nájemci výlučně elektronicky na e-mailovou adresu: [REDAKCE], se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.
- 4. V následujících letech trvání platnosti a účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit pronajímateli nájemné, na základě daňového dokladu – faktury ve formátu *.pdf, vystavené pronajímatelem a doručené nájemci výlučně elektronicky na e-mailovou adresu: [REDAKCE], se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení příslušné faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 6. příslušného kalendářního roku.

5. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě splatnosti výše uvedené, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. 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.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje poskytnuté místo užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje poskytnuté místo nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí poskytnutého místa, tedy provádí veškerou údržbu poskytnutého místa, odstraňuje všechna poškození poskytnutého místa, vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami.
2. Nájemce se dále zavazuje, že v okolí poskytnutého místa:
 - bude udržovat pořádek a čistotu,
 - nebude provádět žádné stavební a terénní úpravy,
 - nebude provádět opravy nebo údržbu plavidel,
 - nebude používat látky ohrožující jakost povrchových a podzemních vod,
 - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím poskytnutého místa ke sjednanému účelu, tj. k umístění mola, nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit účel užívání mola.
3. Nájemce není oprávněn zřítit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání poskytnutého místa třetí osobě.
4. Nájemce bere na vědomí, že se neveřejný přístav nachází v platně stanoveném záplavovém území.
5. Nájemce se zavazuje udržovat molo v dobrém technickém stavu.
6. 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 poskytnuté místo zcela užívat nebo mohl-li poskytnuté místo užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
7. Provoz a obsluha neveřejného přístavu se řídí vyhláškou č. 222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů a dále také vyhláškou č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu), ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha a dále také všechny podmínky uvedené v souhlasu správce vodní cesty, které se vztahují k neveřejnému přístavu.
9. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutého místa jen v souladu s platnou legislativou.
10. 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.

11. Pronajímatel upozorňuje nájemce a nájemce bere na vědomí, že v budoucnu bude v neveřejném přístavu realizovat stavbu „Revitalizace Podolského přístavu“. Nájemce se zavazuje, na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele zasláné nájemci min. 6 měsíců před zahájením stavebních prací, vyklidit plavidla u poskytnutého místa, tj. vyklidit všechna plavidla vyvázaná u pevného mola, a to pouze po dobu trvání stavebních prací v souvislosti s realizací předmětné stavby. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě uvedené v písemné výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit podle čl. III. odst. 4. této smlouvy.
12. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu názvu, sídla nájemce apod.), týkající se plavidel či pevného mola (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od momentu, kdy ke změně došlo.
13. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý týden trvání porušení každé i jednotlivé smluvní povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou (s výjimkou článku IV. odst. 5. 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.

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. 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. 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. 6. 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, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě vzájemného projednání, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 - Katastrální ortofoto mapa se zákresem poskytnutého místa
- č. 2 - Pasport neveřejného přístavu s nákresem pevného mola

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