



S M L O U V A

o nájmu pozemků pro umístění plovoucích zařízení (mol) bez možnosti kotvení plavidel podléhajících evidenci

číslo smlouvy: PVL-703/2025/SML

Tato smlouva o nájmu pozemků pro umístění plovoucích zařízení (mol) bez možnosti kotvení 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

SMLUVNÍ STRANY:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo:
statutární orgán:
oprávněn 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

Český Yacht Klub

sídlo:
statutární orgán:

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
zápis ve spolkovém rejstříku:

Praha 4-Podolí, Přístav 5/1148
Pavel Schwarz, předseda a Michal Urban, místopředseda
a Dana Horká, jednatelka
Česká spořitelna, a.s.

00540129
CZ00540129 (není plátce DPH)
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 České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 2031/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a **parc. č. 2041**, druh pozemku vodní plocha, oba v **katastrálním území Podolí**, zapsanými ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 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.
3. Nájemce je vlastníkem 2 plovoucích zařízení (mol):
 - plovoucí zařízení (molo) s nezastřešenou pochozí složené ze dvou dílů o rozměrech 6,41 x 6,0 m a 8,0 x 4,55 m s 2 ks přístupových lávek o rozměrech 4,15 x 0,75 m umístěné na levé straně hráze přístavu, v ř.km 56,0, které je určeno pouze pro nástup a výstup osob, nikoliv pro trvalé vyvazování plavidel;
evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **SIT-054**,
 - plovoucí zařízení (molo) s nezastřešenou pochozí složené ze tří dílů o rozměrech 6,0 x 2,0 m a 2 ks 7,0 x 2,0 m s přístupovou lávkou o rozměrech 3,0 x 1,0 m umístěné na levé straně hráze přístavu, v ř.km 56,05, které je určeno pouze pro nástup a výstup osob, nikoliv pro trvalé vyvazování plavidel;
evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **SIT-055**,(společně dále jen „**plovoucí zařízení**“).
4. Umístění plovoucích zařízení je specifikováno v katastrální ortofoto mapě se zákresem poskytnutých míst, která tvoří přílohu č. 1, a nedílnou součást této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemků, specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy, na **pravém břehu Vltavy v ř. km 55,9 – 56,1**, za účelem umístění plovoucích zařízení (dále jen „**poskytnutá místa**“). Přesná poloha poskytnutých míst je zakreslena v katastrální ortofoto mapě se zákresem poskytnutých míst, která tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za přenechání poskytnutých míst 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 poskytnutým místům přes pozemky jiných vlastníků;
 - k příjezdu k poskytnutým místům dopravním prostředkem;
 - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků, se kterými má pronajímatel právo hospodařit a na břehovém pozemku ve smyslu článku V. odst. 1. této smlouvy, se kterým má právo hospodařit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovým pozemkům (tj. k pozemkům přilehlým k poskytnutým místům), resp. poskytnutým místům, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutým místům dostat po veřejně přístupných komunikacích.

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:
- Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména kteroukoliv povinnost vymezenou v článku V. odst. 1., 2., 4. až 7. a 10. až 15. této smlouvy;
 - Je-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na poskytnutých místech nachází;
 - Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na poskytnutých místech nachází;
 - Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
- 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. IV., v čl. V. odst. 1., 2., 4. až 7. a 10. až 15. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
 - Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude 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.
 - 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
 - Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné za poskytnutá místa ve výši 10.108 Kč/rok bez DPH za plovoucí zařízení s evidenčním číslem **SIT-054** a ve výši 5.320 Kč/rok bez DPH za plovoucí zařízení s evidenčním číslem **SIT-055, celkem ve výši 15.428 Kč/rok bez DPH** (slovy: patnáct tisíc čtyři sta dvacet osm 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.
- Vzhledem k tomu, že nájemce užíval poskytnutá místa 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: [REDACTED], 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: [REDACTED], 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: [REDACTED], 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. Břehovým pozemkem se pro účely této smlouvy rozumí pozemek bezprostředně přilehlý k poskytnutým místům, který je nezbytně nutný ke vstupu na plovoucí zařízení a k výstupu z plovoucího zařízení. Tento pozemek zahrnuje pruh pozemku ve vlastnictví České republiky, se kterým má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1. této smlouvy právo hospodařit o širce vymezené krajními úvazy plovoucího zařízení (mola). Nájemce se zavazuje užívat břehový pozemek pouze k ukotvení plovoucího zařízení a nevyužívat břehový pozemek k rekreačním ani jiným činnostem.
2. Nájemce se zavazuje, že na břehovém pozemku:
 - bude udržovat pořádek a čistotu,
 - bude provádět údržbu travní plochy,
 - nebude provádět žádné terénní úpravy,
 - nebude zřizovat přístavky a drobné stavby,
 - nebude skladovat dřevo či jiný materiál,
 - nebude provádět opravy nebo údržbu plavidel ani plovoucích zařízení,
 - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
 - nebude vyvazovat plovoucí zařízení ani plavidla za stromy a keře rostoucí na břehovém pozemku,
 - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím poskytnutých míst ke sjednanému účelu, tj. k umístění plovoucích zařízení (mol), nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit velikost plovoucích zařízení (mola) určenou touto smlouvou,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit účel užívání plovoucích zařízení (mola) ani účel využití břehového pozemku.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehový pozemek je v době podpisu této smlouvy smluvními stranami v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav tohoto pozemku bez nečistot, nepořádku, přístavků, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.

4. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnutá místa (na plovoucích zařízení) evidenčním číslem přiděleným pronajímatelem: **SIT-054 a SIT-055**.
5. Nájemce se zavazuje udržovat plovoucí zařízení v dobrém technickém stavu.
6. Nájemce se zavazuje umístit plovoucí zařízení na poskytnutých místech na vodní ploše, bez jakýchkoliv podpůrných zařízení (tyčí apod.) tak, aby plovoucí zařízení korespondovala s kolísáním vodní hladiny.
7. Nájemce bere na vědomí, že se plovoucí zařízení nachází v aktivní zóně platně stanoveného záplavového území. Zařízení vývaziště bude před dosažením vodního stavu ohrožující bezpečnost plavby (průtok 800 m³/s) odklizen mimo koryto toku a aktivní zónu záplavového území.
8. 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 poskytnutá místa zcela užívat nebo mohl-li poskytnutá místa užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
9. Provoz a obsluha vývaziště 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 ohrožujícího bezpečnost plavby.
10. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat v dobrém technickém stavu veškeré konstrukce včetně plovoucích zařízení a kotevních prvků.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, především ve stanovisku čj.: 2308/PH/23 ze dne 24. 4. 2023, a dále také všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech příslušného vodoprávního úřadu, zejména ve stanovisku Úřadu městské části Praha 4 čj. P4/162632/23/OST/KSOT ze dne 17. 4. 2023, včetně podmínek uvedených v předběžném souhlasu pronajímatele, které se vztahují k poskytnutým místům.
12. Po umístění plovoucích zařízení na poskytnutá místa se nájemce zavazuje projednat provoz tohoto přístaviště/vývaziště se Státní plavební správou a doložit pronajímateli Rozhodnutí o povolení provozování přístaviště/vývaziště vydané Státní plavební správou, a to nejpozději do **31. 8. 2025**.
13. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutých míst jen v souladu s pokyny pronajímatele/řádem vývaziště.
14. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu názvu, sídla nájemce apod.), týkající se plovoucích zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od momentu, kdy ke změně došlo.
15. 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 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.

Příloha:

č. 1 - Katastrální ortofoto mapa se zákresem poskytnutých míst

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