

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. PVL-668/2025/SML/170849

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

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

IČO: 708 899 53

DIČ: CZ70889953

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn k podpisu smlouvy: [REDACTED], ředitel závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu Horní Vltava: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ 370 01

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

Václav Ludvík

fyzická osoba podnikající

sídlo: [REDACTED]

IČO: 46845127

DIČ: CZ5901270903

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemku (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětné nemovité věci a jejich vlastnictví

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 (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku **Otava (IDVT 10100013)**. Současně má pronajímatel podle 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 České republiky, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 2362/13**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území **Sušice nad Otavou** a obci Sušice, zapsaným na listu vlastnictví č. 853 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy (dále v textu smlouvy také jako „pozemek Povodí“).
2. Nájemce je vlastníkem vodního díla jezu Panský, nacházejícího se v ř.km 92,267 řeky Otavy na pozemku parc. č. st. 3802 v k.ú. Sušice nad Otavou, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Vltavy, státní podnik. Nájemce je provozovatelem a spoluvlastníkem malé vodní elektrárny „Ludvík“ u jezu Panský, jejíž součástí se nacházejí

na pozemcích, parc. č. st. 172/2, 2364/3 328/2, 328/3, st. 3554/1 a st. 3554/2 v k.ú. Sušice nad Otavou (dále jen „MVE“).

3. Nájemce je investorem stavby „Úprava výtoku z MVE Ludvík v Sušici“ (dále jen „Stavba“). V rámci této stavby, stavebního objektu „SO 01 – Úprava výtoku z MVE“ budou provedeny udržovací práce v místě vyústění odtoku z MVE do řeky Otavy spočívající v odtěžení šterkových nánosů ze dna Otavy ve dvou lokalitách na pozemku Povodí. Po dobu realizace těchto udržovacích prací tak dojde k dotčení pozemku Povodí dočasným zábořem.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání části pozemku **parc. č. 2362/13** v k.ú. Sušice nad Otavou o celkové výměře **3 126 m²** (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci ZOV a vytyčení v km, označené jako příloha č. 1., která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat pozemky Povodí pouze v souvislosti s realizací udržovacích prací prováděných v rámci Stavby.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši dle Výměru MF č. 01/2025 24 Kč/ 1m²/ 1 rok, tj. ve výši **6 252 Kč** (slovy: šest tisíc dvě stě padesát dva korun českých) **za měsíc**.

Celková cena nájmu bude uhrazena nájemcem jako cena vypočtená ze skutečné doby trvání nájmu podle čl. V. odst. 1. této smlouvy, minimálně však ve výši 6 252 Kč.

2. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele [REDACTED], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., po dokončení Stavby, nejpozději do 30 dnů ode dne předání staveniště nájemcem pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci elektronicky na e-mail: [REDACTED].
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve výši uvedené lhůtě 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 ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **určitou**, a to ode dne předání staveniště pronajímatelem nájemci do předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli, nejdéle však do 30. 4. 2026.
2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

2.1. – písemnou dohodou

Písemný návrh *dohody* musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 dnů

před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

2.2. - písemnou výpovědí

2.2.1. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *výpovědí se 14denní výpovědní lhůtou*, která začne běžet od pondělí kalendářního týdne následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy,
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu.

2.3. – písemným odstoupením pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenou 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek Povodí v dobrém technickém stavu v souladu s vyjádřením č. PVL-62630/2024/120 ze dne 10.9.2024.
2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a následném předání předmětu nájmu zpět nájemcem pronajímateli bude smluvními stranami sepsán zápis.
3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli nejpozději do 10 dnů od ukončení Stavby údaje o době trvání Stavby, jako podklad pro vyhotovení daňového dokladu.
4. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, uvedeného v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm další trvalá nebo dočasná zařízení stavby nad rámec schválené projektové dokumentace Stavby, zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
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 zakročit.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.

VII.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci stvrzeném zápisem ve smyslu čl. VI. odst. 2. smlouvy.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
4. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Příloha – č. 1 - situace ZOV a vytyčení v km

Pronajímatel:

Nájemce:

V Českých Budějovicích, dne.....

V dne.....

.....
[redacted]
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Václav Ludvík