



Smlouva o nájmu pozemku č. PVL-973/2025/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

zmocněn 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

Městská část Praha – Velká Chuchle

sídlo: U Skály 262/2, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle

statutární orgán:

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

IČO: 00231185

DIČ: CZ00231185 (plátce DPH)

(dále jen „nájemce“)

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

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

1. Povodí Vltavy, státní podnik, 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, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkem

parc. č. 1210/4, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na **LV č. 185**, v katastrálním území **Velká Chuchle**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

II. Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovitou věc: pozemek **parc. č. 1210/4** o výměře **887 m²**, v katastrálním území Velká Chuchle, na levém břehu významného vodního toku Vltavy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto 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 mapy katastrální – ortofotomapa, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem užívání zatravněné a z části oplocené plochy, která je součástí fotbalového hřiště, vč. oplocení fotbalového hřiště, ke kterému nájemce vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce (dále jen „**sportovní areál**“).
2. 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/m²/rok, tj. celkem roční nájemné ve výši 60 325 Kč bez DPH** (slovy: šedesát tisíc tři sta dvacet pět korun českých). K uvedenému 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy od 1. 7. 2025.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za období od 1. 7. 2025 do 31. 12. 2025, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci ve formátu *.pdf na e-mail nájemce: [redacted] se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.
4. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci ve formátu *.pdf na e-mail nájemce: [redacted] se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 6. příslušného kalendářního roku.
5. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené 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. **Počínaje rokem 2026** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností od 1. 1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.

7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou jednoho (1) roku, a to ode dne 1. 7. 2025, nejdéle však do dne, který předchází dni podání návrhu na vklad směnné smlouvy do katastru nemovitostí.**

Smluvní strany shodně ujednávají, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy budou společně jednat s cílem uzavření směnné smlouvy, jejíž předmětem je, mimo jiné, předmět nájmu této smlouvy, tj. pozemek parc. č. 1210/4 v k. ú. Velká Chuchle. Smluvní strany se zavazují, že budou činit potřebné kroky k uzavření směnné smlouvy bez zbytečného odkladu, tak aby se směnná smlouva mezi smluvními stranami uzavřela co nejdříve, do jednoho roku od účinnosti této smlouvy. Následně bude tato smlouva ukončena dohodou ke dni předcházejícímu dni podání návrhu směnné smlouvy na vklad do katastru nemovitostí.

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 měsíce následujícího po doručení výpovědi 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 odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na 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/na 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. IV. a v čl. VI. 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 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 písemnost se považuje za doručenu (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 travinné vegetace, a to na vlastní náklady. Odstraněná travinná vegetace bude neprodleně odklizená z předmětu nájmu, stejně tak nebude ukládána v aktivní zóně záplavového území. 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 (vyjma oplocení uvedeného v čl. III. této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo 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 bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** Ve smyslu věty předchozí pronajímatel uděluje nájemci souhlas s využíváním předmětu nájmu za účelem dle čl. III. této smlouvy spolkem Čechoslovan Chuchle Praha, z.s., IČO: 07368976 (dále jen „spolek“), který užívá sportovní areál na základě Nájemní smlouvy č. [REDAKCE] uzavřené mezi nájemcem a spolkem dne 27. 6. 2024. Nájemce se zavazuje vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s případnou změnou uživatele předmětu nájmu oproti stavu uvedenému v předchozí větě. Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
5. Nájemce je povinen po dobu 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 nemovitostí, 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.
7. 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.
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, ve znění pozdějších předpisů (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 neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní zařízení/označení, cedula či jiná obdobná označení/nápisy.

11. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na předchozí e-mailovou výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou (e-mail nájemce: [REDACTED])
12. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
13. 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.
14. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškeré stavební objekty či zařízení 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 5 000 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 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 oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. 7. 2025 za předpokladu jejího předchozího 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“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této 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.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

5. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je 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



.....
Městská část Praha – Velká Chuchle

