



**N Á J E M N Í   S M L O U V A**  
**č. PVL-1946/2025/SML//170797/2**  
**č.sml.: 2025002604 – (114-5/2082/25)**

**Smluvní strany:**

**Povodí Vltavy, státní podnik**

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

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: [redacted]

oprávněn k podpisu smlouvy: [redacted] ředitel závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

bank. spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Statutární město České Budějovice**

sídlo: České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II. 1/1, PSČ 370 92

IČO: 00244732

DIČ: CZ00244732

zastoupené v souladu s § 103 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

[redacted] primátorkou

jako nájemce

(dále jen „nájemce“)

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

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 **Vltava (IDVT 10100001)**. Současně má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 2216/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 114 pro katastrální území **České Budějovice 2**, obec České Budějovice, území okresu České Budějovice, kraj Jihočeský (dále v textu smlouvy též „pozemek Povodí“).

2. Nájemce realizoval na části pozemku Povodí projekt „Sluneční ostrov – Jiráskovo nábřeží, České Budějovice“ (dále jen „Projekt“), v rámci kterého byla upravena plocha mezi korytem Vltavy a stávající cyklostezkou, kde vznikl nový vodní kanál a dva „ostrovy“ s travnatým povrchem a opevněnými svahy, nová pěšina, byl zde umístěn mobiliář pro volnočasové aktivity a pro snazší zpřístupnění byla nad cyklostezkou vybudována dvě schodiště.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část pozemku parc.č. **2216/1** v k.ú. **České Budějovice 2** o výměře **14 916 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na situačním výkresu, označeném jako příloha č. 1., který 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 předmět nájmu v souvislosti s realizací a užíváním Projektu posaném v čl. I. odst. 2. této smlouvy a to pouze jako plochu pro volnočasové aktivity.

## IV.

### Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **999 372 Kč** (slovy: devět set devadesát devět tisíc tři sta sedmdesát dva korun českých) **za rok**.
2. Nájemné v dohodnuté výši **999 372 Kč** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele **číslo účtu:** [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] v jedné splátce za každý kalendářní rok, nejpozději vždy do **28. 2.** příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci elektronicky na e-mail [posta@c-budejovice.cz](mailto:posta@c-budejovice.cz).
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nejpozději ve lhůtě **do 31. 1. 2026**, na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci elektronicky na e-mail [posta@c-budejovice.cz](mailto:posta@c-budejovice.cz), částku ve výši **366 893 Kč** odpovídající vydání bezdůvodného obohacení, které nájemce získal užíváním předmětu nájmu v období **od 20. 8. 2025 do 31. 12. 2025**.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nejpozději ve lhůtě **do 31. 1. 2026**, na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci elektronicky na e-mail [posta@c-budejovice.cz](mailto:posta@c-budejovice.cz), částku ve výši **960 654 Kč** odpovídající vydání bezdůvodného obohacení, které nájemce získal užíváním části pozemku Povodí o výměře 17 272 m<sup>2</sup> jako dočasný zábor po dobu realizace Projektu tj. v období **od 21. 10. 2024 do 19. 8. 2025**.
5. V případě nezaplacení nájemného a/nebo bezdůvodných obohacení nájemcem ve lhůtách výše uvedených 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.
6. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může pronajímatel upravit nájemné o tento pokles a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit, a to i zpětně, nejdéle však zpětně za dobu 3 let.

## V.

### Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** ode dne **1. 1. 2026**.
3. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

#### 3.1. – písemnou d o h o d o u

Písemný návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Smluvní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

#### 2.2. - p í s e m n o u v ý p o v ě d í

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 6 měsíční výpovědní lhůtou* pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně.

2.2.2. Pronajímatel je oprávněn nad rámec občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že :

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
- 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.

### 2.3. - *písemným odstoupením pronajímatele*

Pro písemné *odstoupení pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž 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 smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## VI.

### Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený 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 a odstraňuje všechna vzniklá poškození předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady provádět pravidelné sečení předmětu nájmu a odstraňování náletů.
2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu uvedeném v čl. II. této smlouvy oproti stavu v jakém byl ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, umístit na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení.
3. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah třetí osobě, bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. 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 se zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a ledů 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. Hrozí-li předmětu nájmu škody, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
8. Nájemce se zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu.
9. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona 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 a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu této smlouvy.

10. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu výpůjčky žádná reklamní zařízení, označení, cedule či jiná obdobná označení a nápisy.

11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn bezplatně využívat předmět nájmu při plnění povinnosti správce vodního toku, zejména při péči o koryta vodních toků a při údržbě břehových porostů a že za tímto účelem je pronajímatel oprávněn vjíždět na předmět nájmu i se svou provozní technikou.

12. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu umožní pronajímateli neomezený přístup na předmět nájmu k provedení kontroly jeho stavu.

13. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

14. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství..

## VII.

### Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

1. statutární město České Budějovice prohlašuje, že:

- pronájem části pozemku, parc. č. 2216/1 v k.ú. České Budějovice 2 jenž je předmětem této smlouvy, schválila Rada města České Budějovice usnesením č. 1827/2025 dne 08. 12. 2025.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dnem **1. 1. 2026**.

2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

3. Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva stejnopisy smlouvy.

4. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

5. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice ([www. c-budejovice.cz](http://www.c-budejovice.cz)) s výjimkou osobních a citivých údajů uvedených ve smlouvě.

Příloha: č. 1 – situační výkres s vyznačením předmětu nájmu


V Českých Budějovicích dne 15.12.2025

V Českých Budějovicích dne 22-12-2025

Pronajímatel:

Nájemce:

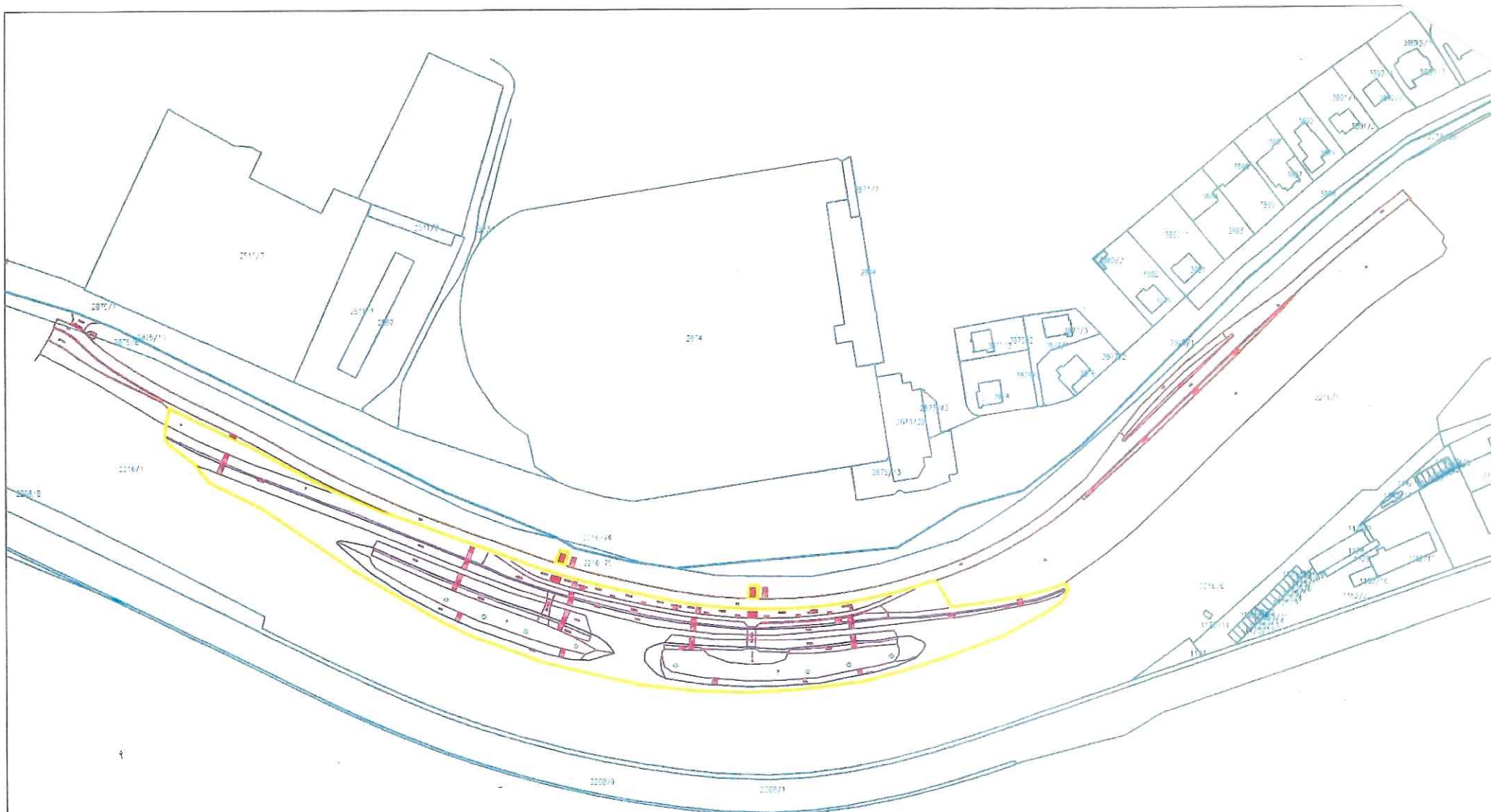
Povodí Vltavy,  
státní podnik  
3178/8  
5 - Smíchov



  
primátorka  
Statutární město České Budějovice



ředitel závodu Horní Vltava  
Povodí Vltavy, státní podnik



Parc.č.	Plocha věcného břemene cyklostezky (m2)	Plocha trvalého zábory (m2)	Plocha záboru dle PD
2216/1	4963	14916	19879
2875/8	133	0	133
celkem	5096	14916	20012
Rozsah věc. bř. původní cyklostezky (m2)			2607
Rozsah věc. bř. cyklostezky rozšířením (m2)			2356
Celkem věc. bř. cyklostezka na parc.č. 2216/1 (m2)			4963

- Legenda:
- Plocha trvalého záboru bez v.b.
  - Hrany zaměřené skutečného provedení
  - Plocha věcného břemene cyklostezky
  - Hrana vodní hladiny na kótě 379 m.n.m.