

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 140008/2 – 1180/2017

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala
zastoupený na základě plné moci: xxxxxxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

HOME DEVELOPMENT s.r.o.

IČ: 28146506 DIČ: CZ28146506
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 20397
Sídlo: České Budějovice, Holečkova 2538/5, PSČ 370 04
Statutární orgán: Pavel Velkoborský, jednatel
jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

**u z a v í r a j í p o d l e § 2 2 0 1 a n á s l. z á k o n a č. 8 9 / 2 0 1 2 S b., o b č a n s k ý z á k o n í k t u t o
n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k ů m.**

I.

Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č.305/2000Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemky, parcelami katastru nemovitostí č. **3089/2** a č. **3086/2** v k.ú. **České Budějovice 7**, obci České Budějovice a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí č. **769/1** v k.ú. a obci **Boršov nad Vltavou**, vše území okresu České Budějovice.
2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemků, parcel katastru nemovitostí č. **3086/1** a č. **3086/3** v k.ú. **České Budějovice 7**, obci České Budějovice, (dále jen „nemovitosti“). Nájemce užívá pozemky, parcely katastru nemovitostí č. **3089/2**, č. **3086/2** v k.ú. **České Budějovice 7** a část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. **769/1** v k.ú. **Boršov nad Vltavou**. Užívané pozemky jsou oplocené. Na část pozemku, část parcely katastru nemovitostí č. 3086/2 zasahuje část bazénu. Části tohoto pozemku prochází vodovodní přívaděč.

II.

Předmět a rozsah nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci k užívání pozemky:

- a) celý pozemek, celou parcelu katastru nemovitostí č. **3089/2** v k.ú. **České Budějovice 7** o celkové výměře **737 m²**
- b) celý pozemek, celou parcelu katastru nemovitostí č. **3086/2** v k.ú. **České Budějovice 7** o celkové výměře **220 m²**
- b) část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí č. **769/1** v k.ú. **Boršov nad Vltavou** o celkové výměře **60 m²**

vyznačené na snímku, označeném jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce je 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 uvedený v čl. II. této smlouvy k rekreaci jednatelů a osob blízkých.

IV.

Cena a způsob zaplacení nájemného

1. a) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. a) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **14 740,- Kč** (slovy : čtrnácttisícsešdesetčtyřicetkorunčeských) za rok.

1. b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. b) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **4 400,- Kč** (slovy : čtyřtisícečtyřistakorunčeských) za rok.

1. c) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. c) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **1 200,- Kč** (slovy : jedentisícdvěstěkorunčeských) za rok.

Obsahem dohodnuté výše nájmu není DPH. Plátce daně z přidané hodnoty je povinen připočítat DPH v zákonné výši.

2. Nájemné v dohodnuté výši **20 340,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **XXXXXXXXXXXXXX**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý rok trvání nájmu, nejpozději vždy do **15. 1.** příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem. Poměrnou část nájemného za období **od 1. 8. 2017 do 31. 12. 2017** ve výši **8 475,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce zaplatit nejpozději do **30. 9. 2017** na základě faktury, vystavené pronajímatelem.

Číslo smlouvy **140008** se uvádí jako **v a r i a b i l n í s y m b o l**

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené 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.

4. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může pronajímatel jednostranně každoročně upravit nájemné o tento pokles zvýšením ceny nájmu a nájemce se zavazuje takto upravené nájemné platit.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** od **1. 8. 2017**.

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může **zaniknout**:

2.1. - d o h o d o u

2.2. - 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 ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í 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, nebo že
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.3. - 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 doručenu 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.

4. Tato smlouva zaniká převodem nebo přechodem vlastnictví „nemovitosti“ na třetí osobu.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemky, oplocení a bazén v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci, (kromě plotu a části bezénu, které na předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy již existují), zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. 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 s § 6 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.

4. 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.

5. 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.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.

7. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k „nemovitostem“ evidovaným v katastru nemovitostí na třetí osobu je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli do třiceti kalendářních dní ode dne podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

8. Nájemce je rovněž povinen v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k „nemovitostem“ na třetí osobu písemně informovat tuto třetí osobu bez zbytečného odkladu před nabytím účinnosti tohoto převodu nebo přechodu vlastnictví o existenci této smlouvy a nájemním vztahem založeném touto smlouvou.

9. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit plot a část bazénu z předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

10. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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). Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je platná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle čl. VI. odst. 10.

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 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce

.....
XXXXXXXXXXXXXX

ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
HOME DEVELOPMENT s.r.o.

Pavel Velkoborský
jednatel