

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. PVL-2345/2025/SML//150244/2

Smluvní strany:

Pronajímatel

Povodí Vltavy, státní podnik

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

IČO: 708 899 53

DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: 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]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Nájemce

Jedu vodu s.r.o.

Sídlo: Pod lipami 2573/50, Žižkov, 13000 Praha 3

IČO: 04994698

DIČ: CZ04994698

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 300578

statutární orgán: [REDACTED] jednatel a [REDACTED], jednatel

oprávněn k podpisu smlouvy: [REDACTED], jednatel

(dále jen **nájemce**)

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

uzavírají 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 nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel 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 (IDVT 10100001)**. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích a podle zákona č. 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 s pozemkem **parc. č. 2929/1**, druh pozemku vodní plocha a s pozemkem **parc. č. 2929/2**, druh pozemku ostatní plocha v **k. ú. Jenín** a obci Dolní Dvořiště, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 92 (dále též

„pozemky pronajímatele).

2. Jednatelé nájemce [REDACTED], jsou výlučnými vlastníky pozemku **parc. č. 1039**, druh pozemku ostatní plocha, v **k.ú. Jenín** a obci Dolní Dvořiště, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 37 (dále jen „nemovitost jednatelů nájemce“) a nájemce je provozovatelem vodáckého občerstvení na tomto pozemku.
3. V souvislosti s provozováním občerstvení užívá nájemce části pozemků **parc. č. 2929/1 a 2929/2** v k.ú. **Jenín** k umístění stolů, lavic a deštníků (dále jen „mobiliář“).

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání části pozemků pronajímatele o celkové výměře **330 m²**, a to:
 - a) část pozemku **parc. č. 2929/1** v k.ú. Jenín o výměře **115 m²**,
 - b) část pozemku **parc. č. 2929/2** v k.ú. Jenín o výměře **215 m²**,(dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku 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 uvedený v čl. II. této smlouvy pouze za účelem umístění mobiliáře v souvislosti provozování vodáckého občerstvení.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst.1. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **17 419 Kč** (slovy: *sedmnáct tisíc čtyři sta devatenáct korun českých*) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) **za rok**.
2. K ceně nájmu bude připočítána DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné v celkové dohodnuté výši **17 419 Kč (+ % DPH)** je nájemce povinen platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: [REDACTED] vedený u Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý kalendářní rok vždy nejpozději do **31. 10.** příslušného kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem.
Smluvní strany se dohodly, že faktury budou nájemci zasílány elektronicky na e-mail: [REDACTED].
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve výše uvedených lhůtách 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 upravit nájemné o tento pokles a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli zaplatit, a to i zpětně, nejdéle však zpětně za dobu 3 let.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **neurčitou** ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby zaniknout:

2.1. *písemnou dohodou*

Návrh *dohody* musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu.

2.2. *písemnou výpovědí*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 3měsíční 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 *výpovědí s 1měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně 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, pomínil 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 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. Tento smluvní vztah zaniká převodem nemovitosti jednatelů nájemce na třetí osobu.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat jej v dobrém technickém stavu.

2. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.

3. 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 včetně oplocení (kromě mobiliáře), zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu pronajímatele.

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

oznámít 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. 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 sousedních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu i v bezprostřední blízkosti čistotu a pořádek. Nájemce se dále zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí. Nájemce se zavazuje zajistit odvoz odpadků, pravidelnou ekologickou likvidaci tekutých odpadů a zamezit erozi břehu v místě přistávání lodí.
9. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI. Odst. 1., 2., 3., 4., 6. a 8. zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč na číslo účtu pronajímatele, uvedené v záhlaví, a to bez ohledu na zavinění nájemcem. Povinnost zaplatit trvá i v případě zániku této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Veškerá vzájemná plnění, uskutečněná od 1. 1. 2026, se považují za plnění dle této 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 smlouvy.
4. Tato smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Přílohy: Příloha č. 1 – snímek mapy KN s vyznačením předmětu nájmu

Pronajímatel:

V Českých Budějovicích dne:

Nájemce:

V dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Horní Vltava

.....
Jedu vodu s.r.o.

jednatel