

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 150123/4

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Praha 5, Holečkova 8, PSČ 150 24
IČ: 70889953 DIČ: CZ70889953
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxx - ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s. číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel (dále jen **pronajímatel**)

a

Wolfi Vok s.r.o.
IČ: 26862956 DIČ: CZ26862956
Sídlo: Olomouc, Holická 156/49, PSČ 772 00
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 28636
Statutární orgán: Vok Wipern, jednatel

jako nájemce (dále jen **nájemce**)

u z a v í r a j í podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., oba ve znění pozdějších právních předpisů tuto n á j e m n í s m l o u v u k pozemku.

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 vodním dílem Lipno I. a s pozemky, parcelami katastru nemovitostí **č. 1506/1 v k.ú. a obci Černá v Pošumaví a č. 884/1 v k.ú. a obci Frymburk**, vše území okresu Český Krumlov.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, parcely katastru nemovitostí **č. 574 a budovy č.p. 57, část obce Dolní Vltavice** na tomto pozemku (dále jen „nemovitosti“). Nájemce je vlastníkem přívozu na pozemku, parcele katastru nemovitostí **č. 884/1 v k. ú. Frymburk** a užívá část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 884/1 v k.ú. Frymburk** a část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 1506/1 v k.ú. Černá v Pošumaví**. Na těchto částech pozemků jsou umístěny lavičky a posezení pro turisty, kamenné kašny, kamenný sloup, vydlážděné přístupové cesty, buňka s přístřeškem a sloupky s řetězy, (dále jen „úpravy pozemku“).

Nájemce dále užívá část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 884/1 v k.ú. Frymburk** k umístění čekárny přívozu.

II.

Předmět a rozsah nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) zřizuje nájemci nájemní vztah k pozemkům:

a) části pozemku, části parcely katastru nemovitostí **č. 1506/1 v k.ú. Černá v Pošumaví** o celkové výměře **650 m²**

b) části pozemku, části parcely katastru nemovitostí **č. 884/1 v k.ú. Frymburk** o celkové výměře **850 m²**

vyznačeným na snímku, označeném jako příloha čl 1, který je nedílnou součástí této smlouvy

c) části pozemku, části parcely katastru nemovitostí č. **884/1** v k.ú. **Frymburk** o celkové výměře **6 m²** (plocha zastavěná čekárnou přívozu), vyznačené na snímku, označeném jako příloha č. 2, 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 umístění a provozování přívozu a za účelem řádné údržby předmětu nájmu, který sousedí s nemovitostmi ve vlastnictví nájemce

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 **10 400,- Kč** za rok (slovy : desettisícčtyřistakorunčeských).

1.b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. b) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **13 600,- Kč** za rok (slovy : třinácttisícšestsetkorunčeských).

1.c) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. c) této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **96,- Kč** za rok (slovy : devadesátšestkorunčeských).

Obsahem dohodnuté výše nájmu není DPH. Plátce daně z přidané hodnoty je povinen připočítat DPH v zákonné výši. Po podpisu této smlouvy smluvními stranami vyhotoví pronajímatel daňový doklad pro příslušné zdaňovací období, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemné v dohodnuté výši **24 096,- Kč (+ % DPH)** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: **XXXXXXXXXXXX**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., v jedné splátce, splatné za každý rok trvání nájmu předem, nejpozději vždy do **28. 2.** příslušného roku.

Číslo smlouvy **150123 4** 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 ujednáním 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.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **neurčitou** a to od **1. 1. 2012.**

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

2.1. - d o h o d o u

Návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé straně alespoň 7 dnů předem.

2.2. - *v ý p o v ě d í*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s *12 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 *6 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. - *o d s t o u p e n í m p r o n a j í m a t e l e*

Pro *o d s t o u p e n í p r o n a j í m a t e l e* platí rovněž důvody z čl. 2.2.2. nad rámec důvodů dle ustanovení občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení, nebo jinak dání ve známost nájemci.

2.4. V pochybnostech se má podle dohody smluvních stran za to, že písemná výpověď, nebo písemný právní úkon odstoupení, byla nájemci doručena 10. dnem ode dne jejich odeslání pronajímatelem na adresu sídla nájemce uvedenou na titulní straně této smlouvy.

3. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká převodem vlastnictví „nemovitostí“ na třetí osobu

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek, „úpravy pozemku“ a čekárnu přívozu 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 včetně oplocení (kromě „úprav pozemku“ a čekárny přívozu), bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah třetí osobě 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 a § 7 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních sousedních 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 vztahu založeném touto smlouvou.

9. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI./1., 2., 3., 5., 7. a 8. zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **70 000,- 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

Smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 1. 2012.**

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

Smlouva se pořizuje ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.

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

V Českých Budějovicích dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce

.....
xxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Vok Wippen
jednatel
Wolfí Vok s.r.o.