





Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 8, Praha 5, PSČ 150 24
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 –Smíchov,
PSČ 150 21
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
registrace v OR: Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

obchodní firma: **FSPM, a.s.**
sídlo: Na Kladiánce 598/8, Praha 4 – Podolí, PSČ 147 00
statutární orgán: Ing. Michal Lec, předseda představenstva
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.
číslo účtu: [redacted]
IČ: 24249017
DIČ: CZ24249017 (plátce DPH)
registrace v OR: Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18385

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem 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, 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 pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 4112/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. **2006**, v katastrálním území **Modřany**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájmní smlouvou (dále jen „smlouva“) se nájemci zřizuje nájmní vztah k části pozemku **parc. č. 4112/1** o výměře **1.100 m²**, na pravém břehu řeky Vltavy, a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1, a v situaci, která je přílohou č. 2, a obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem zřízení zázemí a přístupové cesty ke stání pro plavidlo „Josef Božek“ a k ukotvení a užívání plavidla „Josef Božek“.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájmné ve výši **151.074 Kč/rok** (slovy: jedno sto padesát jeden tisíc sedmdesát čtyři koruny českých). K uvedenému nájmnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájmné za rok 2013** ve výši **151.074 Kč + DPH** (podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100, vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 6. 2013**.
3. V dalším období je nájmné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 6.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
5. **Počínaje rokem 2014** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájmné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1.1. příslušného roku. Oznámení o zvýšení nájmu o inflaci je pronajímatel oprávněn nájemci doručit kdykoliv a nájemce je povinen uhradit nájmné za dobu od 1.1. příslušného roku a dále hradit nájmné zvýšené o inflaci.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat

k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tato smlouva může zaniknout:
 - 2.1. dohodou
Návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně alespoň 7 dnů před účinností dohody o skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
 - 2.2. výpovědí
Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět bez udání důvodu s tří měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
 - 2.3. odstoupením pronajímatele
Pro odstoupení pronajímatele od smlouvy platí důvody dle ustanovení občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nebo jinak dání ve známost nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. pracovní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

VI. Jiná ujednání

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 na jeho straně. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem se, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, stávají nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou úhradu, protože nájemné bylo sjednáno již s přihlédnutím k takovým případným zhodnocením/zlepšením.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu oplocení, přístřešky, terasy apod., vysazovat ani odstraňovat stromovou ani keřovou vegetaci, ani provádět jakékoli terénní úpravy, a zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše

bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.

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 zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů 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.
6. 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.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
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 respektovat ustanovení Řádu plavební bezpečnosti (ŘPB).
10. Nájemce je povinen dodržovat schválený povodňový plán a provozní řád a předkládat pronajímateli jeho aktualizace v případě jakékoliv změny.
11. Nájemce se zavazuje provádět údržbu travní plochy na předmětu nájmu na vlastní náklady.
12. Nájemce se zavazuje odstranit ke dni ukončení nájmu na vlastní náklady dočasné stavby či objekty z předmětu nájmu a uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
13. 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/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
14. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
15. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI./1., 2., 3., 4., 5., 6., 8., 9., 10., 11., 12., 13. a 14. této smlouvy zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy.
16. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q_{100} (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/KU, současně bylo zrušeno záplavové území Vltavy pro průtok $Q = 4030 \text{ m}^3/\text{s}$

a Berounky pro průtok $Q = 1545 \text{ m}^3/\text{s}$ pod č. j. VYS/3-4369/1998/Tr/Č ze dne 10. 6. 1998), a to z části pak v aktivní zóně záplavového území. Pronajímatel nenes odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 1. 2013.**
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
5. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy :
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu
č. 2 - Situace

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

██████████
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
FSPM, a.s.

Ing. Michal Lec
předseda o.s.