



## Smlouva o nájmu pozemku č. 963/2016-SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

### Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**  
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
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]  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

### Nájemce:

obchodní firma: **Vodní záchranná služba Hippocampus, s.r.o.**  
sídlo: Praha 9 – Kbely, Žacléřská 808/15, PSČ 197 00  
statutární orgán: Luboš Vegner, jednatel společnosti  
bankovní spojení: GE Money bank, a.s.  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 26448254  
DIČ: CZ26448254 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 82904

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Povodí Vltavy, státní podnik, 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., 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. 5077/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na **LV č. 528**, v katastrálním území

**Smíchov**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 5077/1 o výměře 577 m<sup>2</sup>** v k. ú. Smíchov, ř. km 54,70 – 54,76, na levém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání uvedené nemovitosti řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy - ortofotomapa, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem vyvázání plovoucích zařízení a plavidel ve vlastnictví nájemce: - lehký tlačný remorkér (LTR) o rozměrech 9 x 11 m, pracovní ponton (jeřábovka) o rozměrech 8 x 28 m, pracovní loď Blanka a pracovní člun Kocábek, u stabilizačních věží (ve vlastnictví nájemce).
2. Pronajímatel souhlasí s umístěním a užíváním staveb ve vlastnictví nájemce na předmětu nájmu: 3x stabilizační věže (o rozměrech 2 x 2 m), propojovací obslužná lávka mezi stabilizačními věžemi (o rozměrech 0,8 x 27 m) a přístupová lávka na břeh (o rozměrech 3 x 0,8 m), (to vše dále jen „stavby nájemce“).
3. 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 roční nájemné ve výši 50.000 Kč** (slovy: padesáttisíc korun českých). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné za rok 2017 ve výši 50.000 Kč + DPH v platné výši je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a. s. Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 10. 2017**.
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 10.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
5. Počínaje rokem **2018** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné 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. Nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.

- 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 a předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

## V.

### Trvání nájmu

- Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
- Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Tuto smlouvu je možné vypovědět v **šestiměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
- Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
- Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
- 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. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## VI.

### Povinnosti nájemce

- 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. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou úhradu.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
- Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umístit na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (vyjma staveb nájemce dle čl. III. smlouvy), měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídít podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání

předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy 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, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a 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 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. Jestliže je k užívání předmětu nájmu, k účelu dle čl. III. 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.
8. Nájemce je povinen při provozování staveb nájemce, specifikovaných v čl. III. této smlouvy, dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele.
9. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Vyhlášky č. 67/2015 Sb. o pravidlech plavebního provozu.
10. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu na vlastní náklady odstranit stavby nájemce, specifikované v čl. III. této smlouvy, z předmětu nájmu a předat protokolárně vyklizený předmět nájmu pronajímateli.
11. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních norem, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., a dbát pokynů oprávněných orgánů a pronajímatele, a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
12. Nájemce se zavazuje, že při provozování staveb nájemce, specifikovaných v čl. III. této smlouvy, bude postupovat v souladu s platným povodňovým plánem, odsouhlaseným pronajímatelem. Nájemce se dále zavazuje udržovat v okolí jednotlivých staveb nájemce, dle čl. III. smlouvy, pořádek, tj. neprodleně odstraňovat odplavitelné a vodám škodlivé látky zachycené na stavbách.
13. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vzniklé při likvidaci havarijních škod pocházejících z provozu staveb nájemce a nedodržení pořádku (odplavitelné a ropné látky) v okolí staveb.
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.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinností nájemce dle čl. VI. smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy, pokud nezjedná nápravu přes písemnou výzvu

pronajímatele ani v náhradní k tomu stanovené lhůtě, nejpozději však do 14 dnů od oznámení porušení pronajímatelem nájemci. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.

2. Pronajímatele neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
3. Pronajímatele upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q<sub>100</sub> (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti v souladu se zákonem 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, dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Pronajímatele je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je se zveřejněním této smlouvy srozuměn. Zveřejnění tohoto dodatku a metadat v registru smluv zajistí pronajímatele.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této smlouvy.
4. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatele obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**[redacted]  
ředitel závodu Dolní Vltava.....  
**Vodní záchranná služba Hippocampus, s.r.o.**Luboš Vegner  
jednatel společnosti