SMLOUVA
o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola
uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)
a
Nájemní smlouva k pozemku
uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

číslo smlouvy: PVL-1824/2026/SML

Strany smlouvy:

Poskytovatel a 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 **„poskytovatel a pronajímatel“**)

a

Uživatel a nájemce
HOTEL RESORT RELAX s.r.o.
sídlo: Cimburkova 916/8, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČO: 224 307 68
DIČ: CZ22430768
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 416494
statutární orgán: Ing. Šárka Řezníčková, jednatelka
(dále jen „**uživatel a nájemce**“)

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

uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí místa pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola a nájemní smlouvu k pozemkům (dále jen „**smlouva**“)

I.
Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel a 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**“). Poskytovatel a 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. Současně má poskytovatel a pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku,

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, **parc. č. 1506/143**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a s pozemkem, **parc. č. 1506/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“) u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 5 pro katastrální území **Černá v Pošumaví** a obec Černá v Pošumaví (uvedené pozemky dále jen „**pozemky Povodí**“).

2. Uživatel a nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, parc.č. 569/2, jehož součástí je stavba provozovaná jako hotel Resort Relax, budova s č.p. 44 (dále jen „**hotel**“), stavby vodního díla, sypaného mola nacházejícího se na pozemku, parcc. č. 1506/143 v k.ú. Černá v Pošumaví (dále jen „**sypané molo**“) a ostatních pozemků a budov, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na listu vlastnictví č. 1124 pro katastrální území a obec Černá v Pošumaví, a které tvoří zázemí hotelu (dále jen „**zázemí hotelu**“).

3. Uživatel a nájemce má na části pozemku, parc. č. 1506/1 v k.ú. Černá v Pošumaví umístěny kotvící prvky a vyvázané plovoucí molo o celkové výměře 108,8 m^2, které slouží ke kotvení 5 lodí (dále jen „**plovoucí molo**“).

4. Uživatel a nájemce má dále na částech pozemku, parc. č. 1506/1 v k.ú. Černá v Pošumaví, na štěrkem zpevněných plochách umístěny dřevěný montovaný příruční sklad o rozměrech 4 x 3 m (dále jen „**sklad**“) a mobilní dřevěnou saunu o rozměrech 4,4 x 2,4 m (dále jen „**sauna**“).

II.
Předmět smlouvy

1. Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy přenechává uživateli a nájemci k užívání:

   a. celý pozemek, **parc. č. 1506/143** v **k.ú. Černá v Pošumaví** o výměře **828 m²**, na kterém je umístěno sypané molo,

   b. část pozemku, část **parc. č. 1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví** o výměře **23 m²**, na které jsou umístěny stávající sklad a stávající sauna,

   (dále společně jen „**předmět nájmu**“).

2. Poskytovatel a pronajímatel na základě této smlouvy poskytuje uživateli a nájemci místo pro umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola ke kotvení pěti lodí o celkové výměře **108,8 m²** na části pozemku, **parc. č. 1506/1** v k.ú. Černá v Pošumaví (dále jen „**předmět užívání**“).

3. Předmět nájmu a předmět užívání (dále společně jen „**předmět smlouvy**“) jsou vyznačeny na snímku ortofotomapy, označené jako Příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Uživatel a nájemce předmět smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.
Účel smlouvy

Uživatel a nájemce se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v v čl. II. odst. 1. a. pouze za účelem umístění sypaného mola, předmět nájmu uvedený v v čl. II. odst. 1. b.pouze k umístění stávajícího skladu a stávající saumy a předmět užívání uvedený v čl. II. odst. 2. pouze za účelem umístění kotvících prvků a vyvázání plovoucího mola, vše v souvislosti s provozováním hotelu a zázemí hotelu.

IV.
Cena a způsob úhrady

1. Za užívání předmětu nájmu se uživatel a nájemce zavazuje platit poskytovateli a pronajímateli dohodnuté nájemné, a to:

   a. za užívání předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1. a. ve výši **24 840 Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíce osm set čtyřicet korun českých) **bez daně z přidané hodnoty** (dále jen „DPH“) **za rok**,

   b. za užívání předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1. b. ve výši **2 645 Kč** (slovy: dva tisíce šest set čtyřicet pět korun českých) **bez DPH za rok.**

(společně dále též „**nájemné**“)

2. Za užívání předmětu užívání uvedeného v čl. II. odst. 2. této smlouvy si smluvní strany sjednávají úhradu ve výši **98 878 Kč** (slovy: devadesát osm tisíc osm set sedmdesát osm korun českých) **bez DPH za rok** (dále též „**úhrada**“).

3. Nájemné společně s úhradou v celkové výši **126 363 Kč (+ % DPH) za rok** je povinen uživatel a nájemce platit na bankovní účet poskytovatele a pronajímatele, a to na základě faktury vystavené poskytovatelem a pronajímatelem do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění dílčího plnění a zaslané elektronicky na e-mailovou adresu uživatele a nájemce: xxxxxxxxxxxxxxx. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v prvním roce užívání předmětu smlouvy je den nabytí účinnosti smlouvy. Dnem uskutečnění dílčího plnění v dalších letech užívání předmětu smlouvy je **1. 3.** příslušného roku. K úhradě bude účtována DPH dle platných právních předpisů.

4. Smluvní strany se dohodly, že uživatel a nájemce je povinen vydat poskytovateli a pronajímateli nejpozději ve lhůtě do **30. 11. 2026** bezdůvodné obohacení, které získal užíváním předmětu smlouvy v období **od 26. 3. 2026 do dne nabytí účinnosti této smlouvy,** ve výši odpovídající poměrné části nájemného a úhrady za toto období, a to na základě faktury zaslané poskytovatelem a pronajímatelem elektronicky na e-mailovou adresu uživatele a nájemce: xxxxxxxxxxxxxxx.

5. V případě nezaplacení nájemného, úhrady a/nebo bezdůvodného obohacení uživatelem a nájemcem poskytovateli a pronajímateli ve výše uvedených lhůtách se uživatel a nájemce zavazuje zaplatit poskytovateli a pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby úplného zaplacení, bez ohledu na zavinění uživatelem a nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky poskytovatele a pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

6. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může poskytovatel a pronajímatel upravit nájemné a úhradu o tento pokles a uživatel a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné i úhradu poskytovateli a pronajímateli zaplatit, a to i zpětně, nejdéle však zpětně za dobu 3 let. Zvýšení nájemného a úhrady bude uplatněno písemným oznámením ze strany poskytovatele a pronajímatele a uživatel a nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného a úhrady poskytovateli a pronajímateli platit od data stanoveného poskytovatelem a pronajímatelem v písemném oznámení.

V.
Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou,** a to ode dne nabytí její účinnosti**.**

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

2.1. - písemnou dohodou

Písemný návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 kalendářních dnů před navrhovaným ukončením smluvního vztahu. Smluvní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

2.2. - písemnou výpovědí

2.2.1. Smluvní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s *12 měsíční výpovědní lhůtou*, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2.2.2. Poskytovatel a pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí s *6 měsíční výpovědní lhůtou* v případě, že:

a) uživatel a nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy (např. neplacení sjednaného nájemného a/nebo sjednané úhrady, přenechání předmětu nájmu a/nebo předmětu užívání do užívání třetí osobě bez souhlasu poskytovatele a pronajímatele, aj.),

b) předmět smlouvy bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro poskytovatele a pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,

c) účel smlouvy, který byl sjednán touto smlouvou pro předmět smlouvy, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.2.3. Výpovědní doba ve smyslu odst. 2.2.1. a odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy začne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

2.3. - písemným odstoupením poskytovatele a pronajímatele

2.3.1. Pro písemné odstoupení poskytovatele a pronajímatele platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. tohoto článku smlouvy. Poskytovatel a pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy uživatelem a nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku.

2.3.2. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany uživatele a nájemce je považováno a v tomto případě je poskytovatel a pronajímatel oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky uvedenými v odst. 2.3.4. tohoto článku smlouvy, pokud:

a) uživatel a nájemce je v prodlení s placením nájmu a/nebo úhrady o více než 45 kalendářních dnů,

b) poruší-li uživatel a nájemce kteroukoliv ze svých povinností uvedených v čl.VI. odst. 1. až 8. této smlouvy,

c) bude-li uživatel – nájemce předmět smlouvy užívat k jinému účelu než je uvedeno ve smlouvě.

2.3.3. Poskytovatel a pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět smlouvy třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro poskytovatele a pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti a/nebo pokud k tomu poskytovateli a pronajímateli udělí pokyn jeho zakladatel – Ministerstvo zemědělství či vláda České republiky.

2.3.4. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení uživateli a nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako jeho sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti.

2.4. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít nebo 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 sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo nebo místo podnikání v den odeslání písemnosti.

3. Tato smlouva zaniká převodem nebo přechodem vlastnictví hotelu, zázemí hotelu a sypaného mola na třetí osobu.

VI.
Jiná ujednání

1. Uživatel a nájemce se zavazuje předmět smlouvy užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem smlouvy a udržovat sypané molo, plovoucí molo, sklad a saunu v dobrém technickém stavu.

2. Uživatel a nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy 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 smluvního vztahu není uživatel a nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu smlouvy. Uživatel a nájemce není oprávněn umisťovat na předmětu smlouvy movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení. Uživatel a nájemce není oprávněn zřídit nájemní nebo podnájemní vztah ani provádět činnost shora uvedenou v tomto odstavci bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele a pronajímatele.

4. Uživatel a nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem a aby nevznikla škoda vlastníkům sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.

5. V případě odchodu velkých vod a ledů je uživatel a nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu smlouvy. Poskytovatel a pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku uživatele a nájemce a na majetku třetích osob.

6. Hrozí-li předmětu smlouvy škoda, je uživatel a nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat poskytovatele

a pronajímatele.

7. Uživatel a 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 poskytovatele a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu smlouvy k účelu dle této smlouvy.

8. Uživatel a nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Uživatel a nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu smlouvy žádná reklamní zařízení, označení, cedule či jiná obdobná označení a nápisy.

9. Poskytovatel a pronajímatel neodpovídá uživateli a nájemci za případné škody vzniklé povodní, odchodem ledu nebo jinými účinky vodního toku.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

2. Účinnosti smlouva nabývá 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“), dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že naplnění povinnosti uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí poskytovatel a pronajímatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, s výjimkou uvedenou v čl. IV. odst. 6. této smlouvy, jinak jsou neplatné.

4. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Tato smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž poskytovatel a pronajímatel obdrží dva stejnopisy a uživatel a nájemce obdrží jeden stejnopis.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto 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.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Ortofotomaa se zákresem předmětu smlouvy

Za poskytovatele a pronajímatele:	Za uživatele a nájemce:
V Českých Budějovicích dne	V..... dne .....
.....	……....
Povodí Vltavy, státní podnik	**HOTEL RESORT RELAX s.r.o.**
[redacted]	Ing. Šárka Řezníčková
ředitel závodu Horní Vltava	jednatelka