



Smlouva o nájmu pozemku č. 2161/2017-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: **Affair advertising, spol. s r.o.**
sídlo: Mezi školami 2334/8, Stodůlky, 158 00 Praha 5
statutární orgán: Klára Blažková, jednatel společnosti
bankovní spojení: Raiffeisen Bank, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 26468689
DIČ: CZ26468689 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 84248

(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. 1084/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na **LV č. 127**, v katastrálním území **Malá Strana**, obec Praha, 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. 1084/1** o výměře **100 m²**, na levém břehu řeky Vltavy, a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání uvedené nemovité věci 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 umístění a užívání dočasného mobiliáře na předmětu nájmu v souvislosti s pohostinskými službami, k posezení a grilování s možností pořádání venkovních pikniků. Dočasný mobiliář bude mobilní a bude nájemcem v případě jakékoli krizové situace odstraněn.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli **dohodnuté měsíční nájemné ve výši 60 Kč/m², stanovené s ohledem na znalecký posudek č. 1386-105/2017 ze dne 19. 7. 2017, tj. celkový měsíční nájem ve výši 6 000 Kč bez DPH za předmět nájmu v rozsahu 100 m²**. 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 období od 1. 4. 2018 do 31. 10. 2018 ve výši 42 000 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. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 4. 2018. **Faktura je splatná ve dvou splátkách, a to:**
 1. splátka: 21 000 Kč + DPH se splatností do 31. 7. 2018,
 2. splátka: 21 000 Kč + DPH se splatností do 30. 9. 2018.
3. Nájemné v následujících letech, tj. vždy za období od 1. 4. do 31. 10. běžného roku, je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 4. běžného roku. **Faktura je splatná ve dvou splátkách, každá ve výši poloviny nájemného + DPH, se splatností k 31. 7. a 30. 9. běžného roku.**
4. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli **částku ve výši 4 235 Kč včetně DPH** (slovy: čtyřtisícedvěřtřicetpět korun českých včetně daně z přidané hodnoty) za vypořádání nákladů vzniklých s pořízením znaleckého posudku, uvedeného v odst. 1. tohoto článku, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, kterou zašle pronajímatel na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy do 15 kalendářních dnů po podpisu této smlouvy.
5. 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 od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

6. **Počínaje rokem 2019** 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. Oznámení o zvýšení nájmu o inflaci je pronajímatel oprávněn nájemci doručit kdykoliv a nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
7. 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

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou, a to od 1. 4. 2018 do 31. 10. 2018.**
2. **Tato smlouva se automaticky obnovuje za sjednaných podmínek vždy na dobu od 1. 4. do 31. 10. běžného roku (sjednané období), a to celkem na dobu pěti (5) let, tj. do 31. 10. 2022, pokud některá ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně, nejpozději do 31. 10. běžného roku, písemné oznámení o tom, že nemá zájem na obnově smluvního vztahu.**
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **jednoměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména kteroukoli z povinností, vymezených v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (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.

8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.

VI. Povinnosti nájemce

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.
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, měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. **Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě bez 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. Ve smyslu čl. VI. odst. 3. smlouvy pronajímatel tímto vyslovuje souhlas s využíváním předmětu nájmu za účelem dle čl. III. smlouvy, pro Jan Blažek IČO: 65550498 (restaurace Pastař, Malostranské nábřeží č. 558/1, Praha 1).
5. Nájemce je povinen po dobu 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.
6. V případě odchodu velkých vod 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.
7. 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.
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. Tato smlouva neopravňuje nájemce k parkování automobily na předmětu nájmu.
10. Nájemce se zavazuje provádět údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.
11. Nájemce nesmí na předmětu nájmu skladovat odplavitelné a vodám škodlivé látky.
12. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že na předmětu nájmu je umístěn objekt protipovodňové ochrany (uzávěr napájecího kanálu Čertovka). Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněných osob k tomuto objektu podle provozního řádu hradidlové komory (plánované revize) a za účelem manipulace v době protipovodňové aktivity při předpovědi průtoku 450 m³/s ve Vltavě, kdy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu.

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 neumisťovat 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. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškerý dočasný mobiliář.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní 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. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. 4. 2018, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).**
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy srozuměn. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.

6. 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. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i s právností jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí smlouvy je příloha:
č. 1: Katastrální mapa - ortofotomapa se zakreslením předmětu nájmu.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[redacted]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Affair advertising, spol. s r.o.
Klára Blažková
jednatel společnosti