



## S M L O U V A

### o nájmu místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel s možností umístění plovoucího zařízení (mola)

číslo smlouvy: 2650/2017-SML

Tato smlouva o nájmu místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel s možností umístění plovoucího zařízení (mola), (dále jen „smlouva“) byla **uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)**.

#### SMLUVNÍ STRANY:

##### **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, Smíchov, 150 21 Praha 5  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5  
číslo účtu: [redacted]  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

##### **BIG-HAM s.r.o.**

sídlo: U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1  
statutární orgán: Lenka Grohmannová, jednatel společnosti  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 63674548  
DIČ: CZ63674548  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 36884

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 2333**, druh pozemku vodní plocha, v **katastrálním území Holešovice**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 143.

2. Pronajímatel je podle 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. Pronajímatel je na základě povolení Státní plavební správy – pobočka Praha, čj. 7632/PH/17 ze dne 6. 9. 2017, provozovatelem (ve smyslu § 8a odst. 1 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) vývaziště pro dlouhodobé stání plavidel (ve smyslu § 2 odst. 5 vyhlášky č. 46/2015 Sb., o stanovení vodních nádrží a vodních toků, na kterých je zakázána plavba plavidel se spalovacími motory, a o rozsahu a podmínkách užívání povrchových vod k plavbě, ve znění pozdějších předpisů) **na levém břehu Vltavy v ř. km 52,24 – 52,40.**
3. Vývaziště pro dlouhodobé stání plavidel je označeno příslušnými plavebními znaky v souladu s vyhláškou č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu), a zaneseno do vytyčovacího protokolu příslušné vodní cesty.
4. Nájemce je vlastníkem plovoucího zařízení (mola č. 1) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 8 x 4 m s přístupovou lávkou o rozměrech 4,6 x 0,86 m, určeného k výstupu a nástupu osob lodní dopravy a krátkodobému kotvení plavidel, evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **HEL-005**, plovoucího zařízení (mola č. 2) s pochozí částí o rozměrech 6 x 3 m s přístupovou lávkou o rozměrech 3 x 0,88 m, určeného pro volnočasové aktivity objektu Občanské plovárny, a to bez možnosti kotvení jakýchkoli plavidel, evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **HEL-006**, a plovoucího zařízení (mola č. 3) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 8 x 4 m s přístupovou lávkou o rozměrech 5 x 0,84 m, určeného k výstupu a nástupu osob lodní dopravy a kotvení plavidla podléhajícího evidenci č. **102 013**, evidenční číslo přidělené pronajímatelem: **HEL-007**. Dokumentace provedení plovoucího zařízení tvoří přílohy č. 4 – 6 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „plovoucí zařízení“).

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání poskytnutého místa ve vývazišti pro dlouhodobé stání plavidel pro stání plavidla nájemce (dle specifikace v čl. I této smlouvy) na pozemku specifikovaném v čl. I., odst. 1. této smlouvy, za pomoci plovoucího zařízení (dále jen „poskytnuté místo“). Přesná poloha poskytnutého místa je zakreslena v plavební a katastrální mapě, které tvoří přílohu č. 1 a 2 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje za umožnění užívání poskytnutého místa platit pronajímateli úhradu dle článku IV. této smlouvy po celou dobu platnosti této smlouvy.
3. Tato smlouva neopravňuje nájemce:
  - k přístupu k poskytnutému místu přes pozemky jiných vlastníků;
  - k příjezdu k poskytnutému místu dopravním prostředkem;
  - k parkování dopravních prostředků na jiných pozemcích, včetně břehových pozemků podle článku V. této smlouvy, ke kterým má právo hospodařit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že má zajištěn přístup k břehovému pozemku (tj. k pozemku přilehlému k poskytnutému místu), resp. poskytnutému místu ve vývazišti, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.
5. Nájemce je oprávněn užívat poskytnuté místo pro stání plavidla v případě, že podléhá evidenci, pouze s platným lodním osvědčením malého plavidla. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu platnosti této smlouvy platné lodní osvědčení malého plavidla k plavidlu a každé prodloužení platnosti lodního osvědčení malého plavidla zasílat pronajímateli v kopii do 14 kalendářních dnů ode dne prodloužení této platnosti.
6. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pronajímatele pro provoz vývaziště vyplývající z provozního řádu, z platných právních předpisů a platných správních rozhodnutí.

### III.

#### Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, kromě případů upravených obecně občanským zákoníkem, rovněž v případě porušení jakýchkoliv povinností nájemce, specifikovaných touto smlouvou.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v rámci této smlouvy se písemnost považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den ode dne 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.

### IV.

#### Úhrada a její splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnuté místo ve vývazišti v celkové výši **137.442 Kč/rok** (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc čtyři sta čtyřicet dvě koruny české), (dále jen „úhrada“), v členění:
  - a) úhrada za poskytnutí místa ve vývazišti pro 3 plovoucí zařízení ve výši **52.442 Kč/rok** a
  - b) úhrada za poskytnutí místa ve vývazišti pro umístění plavidla podléhajícího evidenci ve výši **85.000 Kč/rok**.K uvedené celkové úhradě bude účtována **DPH** podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V případě, že smluvní vztah dle této smlouvy nebude trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část úhrady, která se vypočte podle počtu byt' i započatých kalendářních měsíců trvání této smlouvy.
2. V následujících letech trvání této smlouvy se nájemce zavazuje každoročně platit úhradu na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka 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. 5. příslušného roku.
3. V případě nezaplacení úhrady 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 úhradu škody a úroky z prodlení.
4. Počínaje dnem 1. 1. 2018 a každý následující rok je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat úhradu o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností od 1. 1. příslušného roku.
5. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že úhradu sjednanou v odst. 1 tohoto článku je možné měnit na základě dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

## V.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Břehovým pozemkem se pro účely této smlouvy rozumí pozemek bezprostředně přilehlý k poskytnutému místu, který je nezbytně nutný ke vstupu na plovoucí zařízení/plavidlo a k výstupu z plovoucího zařízení/plavidla. Není-li dohodnuto jinak, zahrnuje tento pozemek pruh pozemku, ke kterému má pronajímatel ve smyslu čl. I. odst. 1 této smlouvy právo hospodařit o širice vymezené krajními úvazy plovoucích zařízení HEL-005 a HEL-007. Nájemce se zavazuje užívat břehový pozemek pouze k ukotvení plovoucích zařízení a nevyužívat břehový pozemek k rekreačním ani jiným činnostem.
2. Nájemce se dále zavazuje, že na břehovém pozemku:
  - bude udržovat pořádek a čistotu,
  - bude provádět údržbu travní plochy (sekat travní plochu na břehovém pozemku 3 x ročně, a to v termínech 15. 5., 30. 7. a 30. 9. příslušného roku),
  - nebude provádět žádné terénní úpravy,
  - nebude provádět opravy nebo údržbu plavidel ani plovoucích zařízení,
  - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
  - nebude vyvazovat plovoucí zařízení ani plavidla za stromy a keře rostoucí na břehovém pozemku,
  - nebude zřizovat oplocení,
  - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovému pozemku,
  - nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím vyhrazeného místa ke sjednanému účelu, tj. ke stání plavidla/k umístění plovoucího zařízení (mola), nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak,
  - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit velikost plovoucího zařízení (mola) určenou touto smlouvou,
  - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit účel užívání plovoucího zařízení (mola) ani účel využití břehového pozemku.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že břehový pozemek je v době uzavření této smlouvy v řádném stavu. Řádným stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav tohoto pozemku, bez nečistot, nepořádku, přístavků, drobných staveb, dřeva, jiného odplavitelného materiálu či oplocení.
4. Nájemce se zavazuje viditelně označit poskytnuté místo (na plovoucích zařízeních) evidenčním číslem přiděleným pronajímatelem: **HEL-005, HEL-006 a HEL-007**.
5. Provozovatel bere na vědomí, že se vývaziště nachází v aktivní zóně platně stanoveného záplavového území. Zařízení vývaziště bude před dosažením vodního stavu ohrožující bezpečnost plavby (průtok 600 m<sup>3</sup>/s) odklizen do ochranného přístavu.
6. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád přístaviště, Vltava PB ř. km 52,24 – 52,40 „Občanská plovárna“ (dále jen „provozní řád“). Provozní řád tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy. Schválení provozního řádu vydala Státní plavební správa – pobočka Praha pod čj. 9171/PH/17 dne 23. 10. 2017. Pro případ porušení povinností uvedených v provozním řádu se nájemce zavazuje, na výzvu pronajímatele, za každý jednotlivý případ porušení povinností uvedených v provozním řádu zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení povinností uvedených v provozním řádu. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Opakované nedodržování ustanovení provozního řádu může být důvodem k odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
7. Pronajímatel 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.

8. Provoz a obsluha vývaziště se bude řídit vyhláškou č. 67/2015 Sb. „O pravidlech plavebního provozu“. Jedná se mimo jiné i o včasnou manipulaci s plovoucími zařízeními a plavidly před dosažením vodního stavu ohrožujícího bezpečnost plavby.
9. Provozovatel vývaziště bude na vlastní náklady udržovat v dobrém technickém stavu veškeré jeho konstrukce včetně plovoucích zařízení a kotevních prvků.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny podmínky uvedené v rozhodnutích, souhlasech, vyjádřeních, stanoviscích a ostatních dokumentech Státní plavební správy – pobočka Praha, a dále také všechny podmínky uvedené v souhlasu správce vodní cesty, které se vztahují k vývazišti.
11. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v souvislosti s využitím poskytnutého místa jen v souladu s platnou legislativou.
12. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli relevantní změny, týkající se jeho právní subjektivity (např. změnu jména, sídla společnosti apod.), týkající se plavidel či plovoucích zařízení (např. změnu vlastnictví, změnu údajů apod.) do 30 kalendářních dnů od příslušné změny.
13. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 750 Kč (slovy: sedm set padesát korun českých) za každý započatý týden trvání porušení každé i jednotlivé smluvní povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn uplatnit uvedenou smluvní pokutu, pouze pokud nájemce předem písemně upozornil a nájemce nesjednal nápravu ani do 14 kalendářních dnů od obdržení tohoto upozornění. To neplatí v případě smluvní pokuty podle článku IV. bodu 4. této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Okolnosti vylučující odpovědnost nemají vliv na povinnosti uhradit smluvní pokutu a smluvní strany společně vylučují uplatnění § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

## VI.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 1. 2018, za podmínky jejího předchozího uveřejnění v registru smluv, 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.**
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. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnou platnou právní úpravou, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou nevykonatelnými, neplatnými nebo neúčinnými, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zachována. Smluvní strany se zavazují nahradit tato neplatná nebo neúčinná ustanovení novým obsahem, jež bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě s přihlédnutím k vůli smluvních stran dle jejich plnění podle této smlouvy.
6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a nájemce obdrží jeden (1) stejnopis této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě vzájemného projednání, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, kdy na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 - snímek plavební mapy s vyznačením vyhrazeného místa,
- č. 2 - katastrální ortofoto mapa se zákresem vyhrazeného místa,
- č. 3 - nákres plovoucího zařízení (mola) evidenční číslo HEL-005,
- č. 4 - nákres plovoucího zařízení (mola) evidenční číslo HEL 006,
- č. 5 - nákres plovoucího zařízení (mola) evidenční číslo HEL-007,
- č. 6 - provozní řád přístaviště, Vltava LB ř. km 52,24 – 52,40, lokalita Občanská plovárna.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

pronajímatel:

nájemce:

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

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

.....  
**BIG-HAM s.r.o.**

Lenka Grohmannová  
jednatel