



## Smlouva o nájmu pozemku č. 12/2018-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: **ARTSQUARE Agency s.r.o.**  
sídlo: Saská 520/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1  
statutární orgán: Jakub Fabel, jednatel společnosti  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 05601029  
DIČ: CZ05601029 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 266578

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

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“). 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 pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 1081/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na **LV č. 127**, v katastrálním území **Malá Strana**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájmní smlouvou (dále jen „smlouva“) pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 1081/1 o výměře 36,8 m<sup>2</sup>**, na levém břehu Čertovky, 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 pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem umístění přístaviště o rozměrech 36,8 x 1 m (evidenční číslo Povodí Vltavy, státní podnik CER 002) k zajištění spolupráce s provozem Muzea Karla Zemana – výstup a nástup návštěvníků muzea.  
Přístaviště nebude sloužit k trvalému stání či kotvení plavidel.  
Obslužné plavidlo bude přistávat v délce cca 10 metrů od vstupu do areálu objektů Muzea Karla Zemana směrem po proudu.
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 nájemné ve výši 18 000 Kč/rok** (slovy: osmnácttisíc korun českých). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za rok 2018 ve výši 18 000 Kč + DPH v platné výši** na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 5. 2018**.
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 5. příslušného roku**.
4. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli 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.
5. **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.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své

podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

## V.

### Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Smlouvu je možné vypovědět v **tříměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět 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 vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení 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 nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, 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 smlouvy.
8. Dohoda smluvní stran o ukončení smlouvy, výpověď i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

## 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. 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 náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. smlouvy.
3. Pokud ve 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 (vyjma přístaviště dle čl. III. smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu oplocení, přístřešky apod., vysazovat ani odstraňovat stromovou ani keřovou vegetaci, ani provádět jakékoliv terénní úpravy. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě. Vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy nesmí nájemce provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. 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 nájmu 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 jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
  5. V případě odchodu velkých vod nebo 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 prokazatelně informovat pronajímatele.
  7. Jestliže je třeba k užívání předmětu nájmu, k účelu dle čl. III. této smlouvy, podle platných právních předpisů 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 přístaviště dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele (zejména souhlas s provozováním přístaviště čj. 69879/2017-260 ze dne 15. 12. 2017 – příloha č. 2 této smlouvy), vydaná v souvislosti s povolením přístaviště dle čl. III. smlouvy.
  9. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Vyhlášky č. 67/2015 Sb. o pravidlech plavebního provozu.
  10. Nájemce se zavazuje provádět údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady. Dále se nájemce zavazuje provádět úklid odpadků na předmětu nájmu a v blízkém okolí a splávi zachycených u plovoucích zařízení.
  11. Nájemce je povinen dodržovat schválený povodňový plán a provozní řád.
  12. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit konstrukce přístaviště z předmětu nájmu. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik [REDAKCE], tel. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]) k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli.
  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 nesmí na předmětu nájmu skladovat odplavitelné a vodám škodlivé látky.
  15. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vzniklé při likvidaci havarijních škod pocházejících z provozu přístaviště a nedodržení pořádku (odplavitelné a ropné látky) v okolí přístaviště.
  16. 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.). 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 vodního zákona.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.

2. 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.**
3. Pronajímatel 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 mimo aktivní zónu 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. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. **Účinností smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv**, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že 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 ke smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:  
č. 1 - Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu  
č. 2 – Souhlas s provozováním přístaviště, Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. 69879/2017-260 z 15.12.2017

V Praze dne .....

V Praze dne .....

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

ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**ARTSQUARE Agency s.r.o.**

Jakub Fabel

jednatel společnosti