

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## č. pronajímatele: 1253/2017

### Smluvní strany:

#### **Povodí Vltavy, státní podnik**

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zastoupený xxxxxxxxxxxx, ředitelem závodu Horní Vltava

kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

#### **MVE Malé Hydčice s.r.o.**

sídlo: Bolívarova 2092/21, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČO: 05625360 DIČ: není plátcem DPH

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 267485

zastoupená: Ing. Janem Švejkovským, Ph.D., jednatelem

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“)

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemkům (dále jen „smlouva“):

## I.

### *Předmětné nemovité věci*

1. Ke dni uzavření této smlouvy má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon č. 305/2000 Sb.“) a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 77/1997 Sb.“), právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné s pozemkem parc. **č. 150/6**, druh pozemku – vodní plocha, o celkové výměře 187 m<sup>2</sup>, s pozemkem, parc. **č. 151** druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 11052 m<sup>2</sup> a s pozemkem, parc. **č. 150/2**, druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 7874 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou zapsané ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy na listu vlastnictví č. 111 pro katastrální území **Malé Hydčice** a obec Malý Bor, území okresu Klatovy, kraj Plzeňský (dále jen „Pozemky Povodí v k.ú. Malé Hydčice“).
2. Ke dni uzavření této smlouvy má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb. a podle zákona č. 77/1997 Sb. právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem parc. **č. 719/1**, druh pozemku – vodní plocha, o celkové výměře 31801 m<sup>2</sup> a s pozemkem, parc. **č. 719/28** druh pozemku - vodní plocha, o celkové výměře 390 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy na listu vlastnictví č. 119 pro katastrální území **Velké Hydčice** a obec Velké Hydčice území okresu Klatovy, kraj Plzeňský (dále jen „Pozemky Povodí v k.ú. Velké Hydčice“).
3. Pozemky Povodí v k.ú. Malé Hydčice a Pozemky Povodí v k.ú. Velké Hydčice (společně dále jen „Pozemky Povodí“).
4. Nájemce je investorem stavby „Obnova území bývalého mlýna rodiny Panuškových v Malých Hydčicích – MVE Malé Hydčice Otava, jez v ř.km 77,344“ (dále jen „Stavba“ ). Jedná se o obnovu původního vodního díla včetně obnovy vzdouvacího objektu. Stavba je rozdělena do stavebních objektů:
  - SO 01 Jez a rybí přechod v ř.km 77,344;
  - SO 02 Vtok do náhonu v ř.km 77,344;
  - SO 03 Náhon;

- SO 04 Rybníky;
- SO 05 Strojovna MVE;
- SO 06 Odpad;
- SO 07 Ochranné hrázky;
- SO 08 Úprava levého břehu v nadjezí;
- SO 11 Přípojka vyvedení výkonu.

## II.

### *Předmět a rozsah nájmu*

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání Pozemky Povodí takto:

a) část pozemku, <b>parc. č. 150/6</b> v k.ú. <b>Malé Hydčice</b> , o výměře	<b>132,1 m<sup>2</sup></b>
b) část pozemku, <b>parc. č. 151</b> v k.ú. <b>Malé Hydčice</b> , o výměře	<b>223,2 m<sup>2</sup></b>
c) část pozemku, <b>parc. č. 150/2</b> v k.ú. <b>Malé Hydčice</b> , o výměře	<b>35,2 m<sup>2</sup></b>
d) část pozemku, <b>parc. č. 719/1</b> v k.ú. <b>Velké Hydčice</b> , o výměře	<b>1 774,1 m<sup>2</sup></b>
e) část pozemku, <b>parc. č. 719/28</b> v k.ú. <b>Velké Hydčice</b> , o výměře	<b>275,1 m<sup>2</sup></b>
<b>celkem</b>	<b>2 439,7 m<sup>2</sup></b>

(dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje za dočasné užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši stanovené dle této smlouvy.

2. Předmět nájmu je vyznačen na katastrální situaci, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### *Účel nájmu*

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu pouze za účelem realizace Stavby.

## IV.

### *Cena a způsob placení nájemného*

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dohodnuté smluvními stranami ve výši **36 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, tj. 87 829,20 Kč bez DPH** (slovy: osmdesátsedmatisícsmsetdvacetdevět korun českých dvacet haléřů bez daně z přidané hodnoty) za rok.
2. Výše nájemného je stanovena s ohledem na Znalecký posudek č. 6796-103/17 zpracovaný xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ze dne 18. 9. 2017 (dále jen „znalecký posudek“).
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na zpracování znaleckého posudku uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu - faktury, kterou vystaví pronajímatel po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Nájemce se zavazuje uhradit náklady na zpracování znaleckého posudku i v případě, kdy nedojde k realizaci Stavby.
4. Nájemné dle odst. 1. tohoto článku smlouvy je povinen nájemce platit pronajímateli na základě daňového dokladu - faktury, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v prvním roce nájmu je den předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci. Dnem uskutečnění dílčího plnění v dalších letech nájmu je 1.1. příslušného roku. Poměrná část nájemcem zaplaceného ročního nájemného v posledním roce nájmu v případě ukončení smlouvy v průběhu roku, bude nájemci vrácena pronajímatelem na základě opravného daňového dokladu v návaznosti na předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli v kontextu čl. V. odst. 1. této smlouvy.
5. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, kdy byla částka nájemného na příslušné období v plné výši připsána na bankovní účet pronajímatele.
6. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného pronajímateli, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši 0,5 %** z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo sjednané nájemné nájemci každoročně jednostranně písemným oznámením zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující), vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv

na výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit od doby stanovené pronajímatelem v písemném sdělení pronajímatele doručeném nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.

## V. *Trvání nájmu*

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **určitou**, a to po vydání stavebního povolení ke Stavbě ode dne předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě, nejdéle však na dobu pěti let.  
Po dokončení Stavby a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě se smluvní strany dohodly provést majetkoprávní vypořádání formou uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou, jejímž předmětem budou Pozemky Povodí, užívané nájemcem dle této smlouvy a v budoucnosti dotčené stavebním objektem SO 06 Odpad, vybudovaný nájemcem v rámci realizace Stavby. Graficky bude předmět nájemní smlouvy specifikován podle zaměření skutečného provedení Stavby, které pořídí nájemce na vlastní náklady a předloží pronajímateli.
2. Smluvní strany se dohodly, že před vydáním stavebního povolení ke Stavbě a před realizací vlastních stavebních prací bude provedeno majetkoprávní vypořádání formou uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, jejímž předmětem budou Pozemky Povodí, užívané nájemcem dle této smlouvy a v budoucnosti dotčené stavebním objektem SO 01 Jez a rybí přechod, vybudovaným nájemcem v rámci realizace Stavby. Graficky bude předmět majetkoprávního vypořádání specifikován podle geometrického plánu, který pořídí nájemce na vlastní náklady a předloží pronajímateli.
3. Tato smlouva může být před uplynutím sjednané doby trvání nájmu ukončena:
  - 3.1. ***písemnou dohodou***  
Písemný návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.
  - 3.2. ***písemnou výpovědí***
    - 3.2.1. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku vypovědět nájemní vztah upravený touto smlouvou písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou v případě, že:
      - a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy,
      - b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,
      - c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.
    - 3.2.2. Výpovědní doba ve smyslu odst. 3.2.1. tohoto článku smlouvy začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.
  - 3.3. ***písemným odstoupením pronajímatele***
    - 3.3.1. Pro písemné *o d s t o u p e n í p r o n a j í m a t e l e* platí rovněž důvody uvedené v odst. 3.2.1. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví smlouvy.
    - 3.3.2. Za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce je považováno a v tomto případě je pronajímatel oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky uvedenými v odst. 3.3.1. tohoto článku smlouvy, pokud:
      - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 45 kalendářních dnů,
      - b) poruší-li nájemce kteroukoliv z povinností uvedených v čl. VI. odst. 1. až 6.,
      - c) bude-li nájemce předmět nájmu užívat k jiným účelům než je uvedeno v této smlouvě,- 4. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5. Tato smlouva zaniká v případě, že do 2 let od vydání pravomocného stavebního povolení nebude zahájena Stavba nebo pokud do 5 let od uzavření této smlouvy nebude vydáno stavební povolení ke Stavbě.

## **VI.** ***Jiná ujednání***

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a udržovat Pozemky Povodí v dobrém technickém stavu.
2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a následném předání předmětu nájmu zpět nájemcem pronajímateli bude smluvními stranami sepsán zápis.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umisťovat na něm trvalá nebo dočasná zařízení a stavby nad rámec umístění stavebního objektu SO 01 Jez a rybí přechod realizovaného v rámci Stavby na základě pronajímatelem schválené projektové dokumentace Stavby a zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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 s § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům ostatních sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
6. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
8. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
9. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

## **VII.** ***Závěrečná ujednání***

1. Pro platnost smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele a zákonem 77/1997 Sb. nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel pronajímatele“).
2. Zakladatel pronajímatele udělil písemný souhlas s návrhem smlouvy dne 24. 1. 2018 pod čj. 74626/2017-MZE-15112
3. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím uveřejnění v registru smluv dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci.
4. V ostatním neupraveném touto smlouvou se smlouva řídí občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy.
5. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, podepsaných oběma smluvními stranami po udělení předchozího písemného souhlasu zakladatele pronajímatele.
6. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy, z nichž jeden stejnopis bude opatřen písemným souhlasem zakladatele pronajímatele, a nájemce obdrží jeden stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že 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.

8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: – katastrální situace

Pronajímatel:

V Českých Budějovicích dne .....

Nájemce:

V ..... dne .....

.....  
xxxxxxxxxxxxx

ředitel závodu Horní Vltava

**Povodí Vltavy, státní podnik**

.....  
Ing. Jan Švejkský, Ph.D.

jednatel

**MVE Malé Hydčice s.r.o.**