



S M L O U V A

o nájmu pozemku pro umístění plovoucího zařízení (mola) bez možnosti kotvení plavidla podléhajícího evidenci

číslo smlouvy: 704/2018-SML

Tato smlouva o nájmu pozemku pro umístění plovoucího zařízení (mola) bez možnosti kotvení plavidla podléhajícího evidenci, (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

PRAGUE BOATS s.r.o.

sídlo: Nad Vavrouškou 696/19, 181 00 Praha 8
statutární orgán: Jan Hamza, jednatel
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 48592439
DIČ: CZ48592439
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 18603
(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. 1593/1**, druh pozemku ostatní plocha a s pozemkem **parc. č. 1739/4**, druh pozemku vodní plocha, vše v **katastrálním území Troja**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 165.
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.

3. Nájemce je vlastníkem plovoucího zařízení (mola) s nezastřešenou pochozí částí o rozměrech 9,7 x 3,6 m s přístupovou lávkou o šířce 1,2 m určeného k výstupu a nástupu cestujících osobní lodní dopravy (dále jen „plovoucí zařízení“).

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit užívání části pozemku, specifikovaném v čl. I., odst. 1. této smlouvy, na **pravém břehu Vltavy v ř. km 46,00**, za účelem umístění plovoucího zařízení (dále jen „poskytnuté místo“). Přesná poloha poskytnutého místa je zakreslena v zákresu poskytnutého místa v katastrální ortofoto mapě, který tvoří přílohu č. 1 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, přes pozemky jiných vlastníků, nelze-li se k poskytnutému místu dostat po veřejně přístupných komunikacích.

III. Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá do doby výstavby provizorní Trojské lávky, nejdéle však na 3 roky ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
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 doručenu (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 výši **18.000 Kč/rok** (slovy: osmnáct tisíc korun českých), (dále jen „úhrada“). K uvedené 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 bytů i započatých kalendářních měsíců trvání této smlouvy.
2. Poměrnou část úhrady za rok 2018, a to ode dne účinnosti této smlouvy do konce roku 2018 ve výši vypočtené dle počtu bytů i započatých kalendářních měsíců zbývajících do konce roku, se nájemce zavazuje zaplatit 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 datum podpisu smlouvy.
 3. 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.
 4. 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.
 5. Počínaje dnem 1. 1. 2019 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.
 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.
 7. 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 širce vymezené krajními úvazy plovoucího zařízení. Nájemce se zavazuje užívat břehový pozemek pouze k ukotvení plovoucího zařízení a nevyužívat břehový pozemek k rekreačním ani jiným činnostem.
2. Nájemce se dále zavazuje, že na břehovém pozemku:
 - bude plovoucí zařízení vyvázáno do stávajících vázacích prvků, které jsou umístěny na břehovém pozemku, do břehového pozemku nebude již nic osazováno,
 - bude udržovat pořádek a čistotu,
 - bude na vlastní náklady pravidelně udržovat pozemek (vegetaci) v jeho celém rozsahu užívání.
 - nebude provádět žádné terénní úpravy,
 - nebude provádět opravy nebo údržbu plovoucího zařízení ani plavidla,
 - nebude používat látky ohrožující jakost, resp. čistotu povrchových a podzemních vod,
 - nebude zřizovat oplocení,
 - nebude bránit jiným osobám v přístupu k břehovému pozemku,

- nebude provádět jiné činnosti přímo nesouvisející s využitím poskytnutého místa ke sjednanému účelu, tj. k umístění plovoucího zařízení, nebude-li touto smlouvou dohodnuto jinak,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit velikost plovoucího zařízení určenou touto smlouvou,
 - nebude, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, měnit účel užívání plovoucího zařízení 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 bere na vědomí, že se přístaviště nachází v aktivní zóně platně stanoveného záplavového území. Zařízení přístaviště bude před dosažením průtoku 450 m³/s odklizen do ochranného přístavu.
 5. Přístaviště bude sloužit výhradně pro přistání lodi OLD na dobu nezbytně nutnou pro nástup a výstup přepravovaných osob. U plovoucího zařízení není možné trvalé kotvení plavidla ani jeho dlouhodobé čekání.
 6. Přístaviště bude provozováno pouze ve dnech, kdy pro vodní stav nebude možný provoz přívozu P-8, který nahrazuje Trojskou lávku. Přístaviště bude provozováno pouze v letní sezóně, tj. od 15. 3. do 30. 9. příslušného roku.
 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 přístaviště 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. Nájemce bude na vlastní náklady udržovat v dobrém technickém stavu veškeré konstrukce přístaviště, včetně plovoucích zařízení a kotevnických prvků.
 10. V místě přístaviště přívozu a čekání veřejnosti odpovídá za úklid pozemků nájemce (včetně povinnosti osazení odpadkového koše a následné likvidace odpadků).
 11. 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 přístavišti.
 12. O případných změnách ve vybavení či zařízení přístaviště (změnu plovoucího zařízení apod.) je provozovatel povinen neprodleně informovat správce vodní cesty.
 13. 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.
 14. 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 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, dnem jejího uveřejnění v 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. 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 - zakres poskytnutého místa v katastrální ortofoto mapě,

č. 2 - nákres plovacího zařízení

V Praze dne

pronajímatel:

V Praze dne

nájemce:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
PRAGUE BOATS s.r.o.

Jan Hamza
jednatel