

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 1119/2018 - SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik,

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

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Republika 24 s.r.o.

sídlo: náměstí Republiky 138/24, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

zast. [REDACTED]

IČO: 04494504

DIČ: CZ04494504

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Číslo účtu: 2114041141/2700

jako nájemce na straně druhé.

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto
n á j e m n í s m l o u v u

I.

Právní vztah k nemovitým věcem

1. Pronajímatel je od 01.01.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb. o povodích a zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, mj. i s pozemky **p. č. 422/4** o celkové výměře 27562 m² a **p.č. 422/1** o celkové výměře 558945 které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 11 **pro katastrální území Dolany u Stříbra a obec Pňovany** u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever (dále jen „Pozemky“).

3. Pronajímatel je dle znění zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a 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 řeky **Mže** a současně i správcem vodního díla **Hracholusky**.

II.

Předmět, rozsah a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci část pozemku pp.č. 422/4 v k.ú. Dolany u Stříbra o výměře 1890 m² a část pozemku pp.č. 422/1 v k.ú. Dolany u Stříbra o výměře 253 m² /dále jen „předmět nájmu“, a to pouze a výlučně za účelem zřízení, resp. obnovy a provozování sportovišť v rámci akce „Rekreační sportovní plocha Radost“ dle projektové dokumentace vypracované Ing. Martinem Vaško, projektová a inženýrská činnost a realizace staveb.
2. Na části pozemku pp.č. 422/4 v k.ú. Dolany u Stříbra bude zřízeno dle přiložené situace po dobu trvání nájemní smlouvy sportoviště, které bude členěno na tři části:
 - a) Plocha dětských dřevěných herních prvků, kde bude povrch přizpůsoben druhu herního prvku – tráva a písek.
Herní prvky:
 - věž bílé paní
 - houpadlo kládovka
 - pružinové houpadlo
 - pružinové houpadlo
 - prolézačka tee-pee.
 - b) Plocha elektrických čtyřkolek – dětských, malých – povrch travnatý.
 - c) Plocha sportoviště pro plážový fotbal – včetně 2 ks branek – povrch z plážového písku.
3. Na části pozemku pp.č. 422/1 v k.ú. Dolany u Stříbra bude zrekonstruována (obnovena) plocha stávajícího hřiště pro volejbal s 2 ks sloupků na síť. Plocha bude písková.
4. Předmět nájmu nebude oplocen a bude veřejně přístupný.
5. Situace s vyznačením předmětu nájmu, umístění jednotlivých herních prvků včetně rozměrů a situace s vyznačením záplavového území jsou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn umožnit třetí osobě realizaci díla v souladu s touto smlouvou s tím, že za případné porušení povinností sjednaných touto smlouvou nebo platnými právními předpisy nese odpovědnost nájemce.

III.

Trvání nájmu

1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci na dobu neurčitou, a to **od 1.6.2018**.
2. Každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která by počala běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností, pokud by nájemce začal užívat předmět nájmu k jinému účelu, než jaký je v této smlouvě uveden, nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti nebo pokud bude předmět nájmu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat, zejména pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo k jiným úkolům, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti, nebo pokud se předmět nájmu stane nezbytným k plnění povinností pronajímatele vyplývajících z právních předpisů nebo uložených rozhodnutími dle správních předpisů.
4. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Nájemné se sjednává ve výši **25.673,- Kč (slovy: dvacetpěttisícšestsetšedesát tři korunčeských)** ročně s tím, že takto sjednané nájemné může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2019, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Pokud pronajímatel přistoupí ke zmíněnému navýšení nájemného až po uplynutí více let platnosti této smlouvy, může být navýšení nájemného provedeno o výši inflace za celé uplynulé období. Takto navýšené nájemné se nájemce podpisem této smlouvy zavazuje pronajímateli hradit.
2. **Sjednané nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem každoročně s připočtením DPH** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.
3. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje od roku následujícího po kalendářním roce v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci vždy 30.9. každého kalendářního roku.
4. Alikvótní část nájemného ve výši 14.911,- Kč (čtrnácttisícdevětsetjedenáct korunčeských) za dobu od nabytí účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění plnění v prvním roce nájmu je den nabytí účinnosti této smlouvy. Alikvótní část nájemného za dobu posledního roku trvání nájmu je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v posledním roce nájmu je poslední den nájmu.

5. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve lhůtě splatnosti, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby jejího zaplacení. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování smluvní pokuty zaslané pronajímatelem. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši a úroky z prodlení.

V.

Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:

1. **Před započítím užívání předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen vyžádat si písemně od pronajímatele jeho protokolární předání.**
2. Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle této smlouvy bude užívat pouze k účelu touto smlouvou dohodnutému v čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu a sportoviště na něm zřízená udržovat v řádném stavu a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků. Nájemce tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu a sportovišť a odstraňuje všechna jejich vzniklá poškození.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných touto smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu nájmu při provádění prací pronajímatele k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
6. Nájemce bere na vědomí, že užívání povrchových vod na VD Hracholusky k plavbě plavidly se spalovacími motory je možné pouze za podmínek a v rozsahu stanoveném vyhl. č. 46/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přičemž současně nesmí dojít k ohrožení zájmů rekreace, jakosti vody, vodního ekosystému, bezpečnosti osob a vodního díla.
7. 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 nebo na majetku třetích osob.
8. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
9. Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. II. této smlouvy je 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.
10. 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 a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
 11. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.).
 12. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v záplavovém území významného vodního díla Hracholusky, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a následků vzniklých z této okolnosti, která se považuje za vadu předmětu nájmu.
 13. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv věci nemovitě, skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál, měnit odtokové poměry na předmětu nájmu ani na něm vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku, to vše shora uvedené v tomto odstavci není nájemce oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 14. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
 15. Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze **dne 23.5.2018, č.j. 27561/2018/342/Ron.** Nájemce potvrzuje, že toto stanovisko a vyjádření má k dispozici
 16. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu, která by mohla nájemci vzniknout v důsledku nahodilých událostí, zejména povodní, odchodem velkých vod nebo vznikem jiné živelné pohromy.
 17. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu ani v záplavovém území vodního díla nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál a je povinen veškerá přenosná zařízení a věci uvedené v čl. II. této smlouvy umístit na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
 18. Nájemce zajistí na vlastní náklady pravidelný úklid předmětu nájmu, odvoz odpadků a sečení trávy.
 19. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude nikým parkováno s motorovými vozidly.
 20. Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jakkoliv ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
 21. Nájemce není oprávněn jakkoliv zasahovat do břehového porostu a porostu na pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro pronajímatele bez písemného souhlasu pronajímatele.

22. Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti této smlouvy předmět nájmu uvést do stavu, v jakém ho převzal před započítáním užívání a protokolárně ho předat pronajímateli. Pro případ, že nájemce písemně nepředá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti této nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se nájemce touto smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů ode dne, kdy obdrží její vyúčtování.
23. Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
24. **Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 31.8.2018 souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona. Nesplnění této povinnosti se považuje za podstatné porušení této smlouvy.**

VI.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
2. **Pronajímatel bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy zašle tuto smlouvu 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“) k uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb..**
3. **Účinnost této smlouvy sjednaná v jejím čl. III je vázána na její předchozí uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv ani do 31.5.2018, platí, že účinnosti smlouvy nabyde následujícího dne po uveřejnění smlouvy v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje takový případ oznámit písemně nájemci a současně mu sdělit novou poměrnou výši nájemného za užívání předmětu smlouvy v době od nabytí její účinnosti do konce příslušného kalendářního roku. Nájemce s takovým postupem souhlasí.**
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Odpověď smluvní strany této smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření této smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.
6. Žádný projev stran učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.
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 druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.
 9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:


.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]



LEGENDA PLOCH:

 SPORTOVNÍ PLOCHA - PLÁŽOVÝ FOTBAL
(herní plocha s plážového písku)

 PLOCHA PRO JÍZDU NA ELEKTRICKÝCH ČTYŘKOLKÁCH
(travnatá plocha)



 PLOCHA DĚTSKÝCH DŘEVĚNÝCH HERNÍCH PRVKŮ
(dopadový povrch dle druhu herního prvku - tráva, písek)

1 VĚŽ BÍLÉ PANÍ (min. plocha 880x835cm)



2 HOUPADLO KLÁDOVKA (min. plocha 600x260cm)



3 PRUŽINOVÉ HOUPADLO (min. plocha 300x230cm)

4 PRUŽINOVÉ HOUPADLO (min. plocha 300x230cm)



5 PROLÉZAČKA TEE-PEE (min. průměr 530cm)



Ing. Martin Vaško
PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST
REALIZACE STAVEB
JASANOVA 15
326 00 PLZEŇ
tel.: 739 350 049
e-mail: mvprojekce@gmail.com

ZAKÁZKA:
Rekreační sportovní plocha Radosť - nádrž Hracholusky
OBSAH:
**SITUACE ROZMÍSTĚNÍ
SPORTOVIŠŤ**

OBJEDNATEL: EXPERT BUILD a.s.

formát:	A3	poř. č.
stupeň:	DUR+DSP	
datum:	10/2017	
vypracoval:	Ing. Vaško	
ved. zakázky:	Ing. Vaško	
MĚŘÍTKO:	1:500	REV:
ARCH. ČÍSLO:	2017	

KATASTRÁLNÍ SITUACE 1:1000



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



Ing. Martin Vaško PROJEKTOVÁ A INŽENYRSKÁ ČINNOST REALIZACE STAVĚB JASANOVA 15 326 00 PLZEŇ tel: 739 350 049 e-mail: mvprojekce@gmail.com	ZAKÁZKA Rekreační sportovní plocha Radost - nádrž Hracholusky	formát:	A3	poř.
	OBSAH SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A KATASTRÁLNÍ SITUACE	stupeň:	DUR+DSP	
		datum:	10/2017	
		vypracoval:	Ing. Vaško	
		ved. zakázky:	Ing. Vaško	
		MĚŘÍTKO:	1:1000	RE
	OBJEDNATEL: EXPERT BUILD a.s.	ARCH. ČÍSLO:	2017	

0.1000 = 357,97 m.m (B.V)

