N Á J E M N Í S M L O U V A
č. 150185/6 – 1850/2016

Smluvní strany:

Povodí Vltavy , státní podnik , se sídlem Praha 5, Holečkova 8, PSČ 150 24
IČO: 70889953 **DIČ:** CZ70889953
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala
zastoupený na základě plné moci.: [redacted] - ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: [redacted]

jako pronajímatel (dále jen **pronajímatel**)

a

Absolut Plaza s.r.o.
Sídlo: Dolní Třebonín 136, PSČ 382 01
IČO: 05120934
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 24962
statutární orgán: Ing. Vladimir Baklakov

jako nájemce (dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

u z a v í r a j í podle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto n á j e m n í s m l o u v u k pozemku.

I.
Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č.305/2000 Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, správcem významného vodního toku **Vltava.** Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s vodním dílem Lipno I a s pozemkem, parcelou katastru nemovitostí **č. 1506/1** zapsanou na LV č. 5 pro k.ú. **Černá v Pošumaví**, obec Černá v Pošumaví, území okresu Český Krumlov u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, jenž je pozemkem vzdutí vodní nádrže Lipno I.

2. Nájemce je výlučným vlastníkem budovy, stavby technického vybavení bez čp/če, (dále jen „nemovitost“), umístěné na pozemku, parcele katastru nemovitostí **č. 1506/101** v k.ú. **Černá v Pošumaví.** Nájemce je výlučným vlastníkem tobogánu, umístěného na části pozemku, části parcely katastru nemovitostí **č. 1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví.**

II.
Předmět a rozsah nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) zřizuje nájemci nájemní vztah k části pozemku, části parcely katastru nemovitostí **č. 1506/1** v k.ú. **Černá v Pošumaví** o výměře **272 m^2** (zastavěná plocha tobogánem), vyznačené na snímku, označeném jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce ji do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.
Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze za účelem umístění stavby tobogánu jako stavby dočasné.

IV.
Cena a způsob zaplacení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **19 584,- Kč** za rok (slovy : devatenácttisícpětsetosmdesátčtyřikorunyčeské).

2. Nájemné v dohodnuté výši **19 584,- Kč** je povinen nájemce platit na bankovní účet pronajímatele, číslo .účtu:
3 000 311 064/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v jedné splátce, splatné za každý rok trvání nájmu předem, nejpozději vždy do **31. 5.** příslušného roku
Nájemné za období od 21. 7. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 8 799,- Kč je povinen nájemce zaplatit nejpozději do 30. 11. 2016.

Číslo smlouvy **150185** se uvádí jako v a r i a b i l n í s y m b o l

3. V případě nezaplacení nájemného 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 ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

4. V případě, že dojde k meziročnímu poklesu kupní síly české měny vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může pronajímatel jednostranně každoročně upravit nájemné o tento pokles zvýšením ceny nájmu a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit.

V.
Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **u r č i t o u do 31. 12. 2020, kdy končí platnost povolení dočasnosti stavby toboganu.**

2. Nájemní vztah dle této smlouvy může před uplynutím sjednané doby ***zaniknout:***

2.1. - ***d o h o d o u***
Návrh d o h o d y musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu.

2.2. - ***v ý p o v ě d í***
2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 12 měsíční výpovědní lhůtou* pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně

2.2.2. Pronajímatel je oprávněn ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í* s *6 měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že :

a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy, nebo že
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 zejména tím, že došlo k zániku nebo odstranění věci z předmětu nájmu.

*2.3. - **o d s t o u p e n í m pronajímatele***

Pro písemné *o d s t o u p e n í pronajímatele* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.2. 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.

3. 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 doručenou 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 smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI.
Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemek a tobogán v dobrém technickém stavu.

2. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku na předmětu nájmu, uvedeném v čl.II. této smlouvy, umisťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení, (kromě tobogánu), zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. 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.

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 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních sousedních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.

5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.

7. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu a zajistit pravidelný odvoz odpadků. Nájemce se dále zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí.

8. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen dočasnou stavbu tobogánu odstranit a pozemek uvést do původního stavu.

VII.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Veškerá vzájemná plnění, uskutečněná od 21. 7. 2016 se považují za plnění dle této smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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). Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí promajímatel.

3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

4. Smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

5. 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.

Pronajímatel:	Nájemce:
V Č. Budějovicích dne	V ..... dne .....
.....	.....
[redacted]	Ing. Vladimir Baklakov
ředitel závodu Horní Vltava	jednatel
Povodí Vltavy, státní podnik	Absolut Plaza s.r.o.