

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## č. 150329 – 1073/2018

### Smluvní strany:

**Povodí Vltavy , státní podnik** , se sídlem 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

zast.: xxxxxxxxx - 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: xxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

**AA Investment Group s.r.o.**

IČO: 04312856

DIČ: CZ04312856

zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 24319

sídlo: Český Krumlov, Vnitřní Město, Široká 89, PSČ 381 01

statutární orgán: ALI ASGAROV, jednatel

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

**u z a v í r a j í p o d l e § 2 2 0 1 a n á s l . z á k o n a č . 8 9 / 2 0 1 2 S b . , o b ě ě a n s k ý z á k o n í k  
t o u t o n á j e m n í s m l o u v u k p o z e m k u .**

### I.

#### Předmětné nemovitosti a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, správcem významného vodního toku **Vltava**. Současně pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem, pozemkovou parcelou katastru nemovitostí **č. 1347/2** zapsaným na LV č. 1390, katastrální území **Český Krumlov**, obec Český Krumlov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, (dále též „pozemek pronajímatele“).

2. Nájemce je výlučným vlastníkem pozemku, pozemkové parcely katastru nemovitostí **č. 1725**, pozemku, stavební parcely katastru nemovitostí **č. 141 a budovy č.p. 96, Vnitřní Město**, která je součástí tohoto pozemku, vše v k.ú. Český Krumlov, (dále jen „nemovitosti nájemce“). Nemovitosti nájemce tvoří areál hotelu Leylaria.

Nájemce předložil záměr vybudovat na části pozemku pronajímatele terasu pro hosty hotelu Leylaria.

### II.

#### Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou ( dále jen smlouva ) přenechává nájemci k užívání část pozemku, část pozemkové parcely katastru nemovitostí **č. 1347/2** v k.ú. **Český Krumlov** o celkové výměře **26,6 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je vyznačen na situaci, označené jako příloha č. 1., která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

2. Předmět nájmu navazuje na pozemek, p.č. 1294/2 v k.ú. Český Krumlov, jehož výlučným vlastníkem je Město Český Krumlov. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli souhlas Města Český Krumlov, (dále jen „Město“) s realizací a užíváním stavby terasy a pronájmem části pozemku pronajímatele nájemci k tomuto účelu.

3. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli souhlas Odboru památkové péče Městského úřadu v Českém Krumlově, (dále jen „OPP“), s realizací a užíváním stavby terasy a pronájmem části pozemku pronajímatele nájemci k tomuto účelu.

### III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pouze k umístění a užívání terasy pro hosty hotelu Leylaria.

### IV. Cena a způsob zaplacení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájemné ve výši **12 183,- Kč** za rok (*slovy*: dvanácttisícjednoosmdesáttřikorunyčeské).

Obsahem dohodnuté výše nájmu není DPH. Plátce daně z přidané hodnoty je povinen připočítat DPH v zákonné výši.

2. Nájemné ve stanovené výši **12 183,- Kč (+ %DPH)** 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 nejpozději vždy do **31. 7.** příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem.

Číslo smlouvy **150329** 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 ujednáním 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 upravit nájemné o tento pokles a nájemce se zavazuje touto smlouvou takto upravené nájemné pronajímateli platit.

### V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** počínaje dnem **podpisu smlouvy oběma smluvními stranami**.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

*2.1. - p í s e m n o u d o h o d o u*

*2.2. - p í s e m n o u v ý p o v ě d í*

2.2.1. Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět *s 6 měsíční výpovědní lhůtou*, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního 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 *výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou*, která začne běžet od prvního 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
- d) užívání předmětu nájmu bude v rozporu s platnými vyhláškami a nařízeními města Český Krumlov nebo v rozporu s platnými předpisy v oblasti státní památkové péče.

### **2.3. - písemným odstoupením 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 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.

4. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká převodem vlastnictví nemovitostí nájemce na třetí osobu.

## **VI. Jiná ujednání**

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat terasu v dobrém technickém stavu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu maximálně v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy, umísťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci včetně oplocení, (kromě terasy), zřídit podnájemní vztah třetí osobě, to vše bez 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 aby nevznikla škoda majitelům ostatních sousedních nemovitostí 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 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. V případě převodu vlastnického práva k nemovitostem nájemce, evidovaným v katastru nemovitostí na třetí osobu je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli do třiceti kalendářních dní ode dne podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

9. Nájemce se zavazuje, že při využívání předmětu nájmu bude postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně životního prostředí. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu i v bezprostředním okolí čistotu.

10. Tato smlouva nenahrazuje souhlas Města Český Krumlov ani rozhodnutí příslušných správních orgánů.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je platná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a **účinná dnem doložení souhlasu Města a souhlasu OPP nájemcem pronajímateli dle čl. II. odst. 2.**

V případě, že nájemce nedoloží souhlas Města a OPP do 60 dnů od podpisu této smlouvy, stává se tato smlouva neplatnou od samého počátku.

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

3. Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis smlouvy.

4. 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.

V Č. Budějovicích dne .....

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

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXX  
ředitel závodu Horní Vltava  
Povodí Vltavy, státní podnik

.....  
ALI ASGAROV  
jednatel  
AA Investment Group s.r.o.