



Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 8, 150 24 Praha 5
jednatel: Ing. J. Slancem, generálním ředitelem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: 31632051/0100
IČ: 708 899 53
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594, spis. zn.: F 94634/2000

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce:

obchodní firma: **Hlavní město Praha**
sídlo: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581 (plátce DPH)
zastoupené: Technickou správou komunikací hl. m. Prahy
sídlo: Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1
jednatel: [redacted], ředitelem
IČ: 63834197
DIČ: CZ63834197 (plátce DPH)

dále jen „nájemce“

I.

Právní vztahy k nemovitostem

1. Pronajímatel je podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., správcem významného vodního toku Vltavy. 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 **parc. č. 1152**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. **178** v katastrálním území **Staré Město**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku **parc. č. 1152** o výměře **1.320 m²**. Jedná se o tzv. **náplavku „Hollar“** (tj. pozemek vytvořený působením řeky – naplavením) na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu výlučně za účelem zajištění přístupu z podchodu od Divadelní ulice k instalaci protipovodňové bariéry, k opravám nábrežních zdí, k přístupu do nebytových prostor, dále za účelem provozování osobní lodní dopravy včetně doprovodného restauračního provozu a půjčovny loděk.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV. Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční dohodnuté nájemné ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvěšesttisíc korun českých). K uvedenému nájemnému bude účtována DPH v platné výši.
2. Poměrnou část nájemného za rok 2008 (od 1.7.2008 do 31.12.2008) ve výši **100.000,- Kč + DPH** (slovy: jednostotisíc korun českých) + DPH v platné výši je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s. Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.9.2008**.
3. V dalším období je nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.3.** příslušného roku.
4. Počínaje rokem 2010 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
5. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z dlužné částky. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky na náhradu škody pronajímatele.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **je plátcem DPH** a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH a předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně tuto skutečnost písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva může zaniknout:
 - 2.1. **dohodou** – návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně alespoň 7 dnů před účinností dohody o skončení nájmu,
 - 2.2. **výpovědí** – smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodu s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 2.3. **odstoupením pronajímatele** – důvodem pro odstoupení pronajímatele je, vedle důvodů dle ustanovení občanského zákoníku, že nájemce si neplní řádně povinnosti vyplývající z této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nebo jinak dání ve známost nájemci.
3. V pochybnostech se má dle dohody smluvních stran za to, že písemná výpověď nebo písemný úkon odstoupení, byly nájemci doručeny 10. dnem ode dne jejich odeslání pronajímatelem na adresu nájemce uvedenou na titulní straně této smlouvy.

VI.

Jiná ujednání

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém technickém stavu. Znamená to, že nájemce provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, dále opravuje všechna poškození vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním majetku pronajímatele.
2. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce uzavřel podnájemní smlouvu za stejných podmínek jako je uzavřena tato smlouva. Do podnájemní smlouvy musí nájemce zahrnout ustanovení o zákazu dalšího podnájmu předmětu nájmu. Cena podnájmu nesmí být vyšší než cena nájmu podle této nájemní smlouvy a musí být v podnájemní smlouvě výslovně uvedena.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umísťovat na něm další trvalé nebo dočasné stavby a zařízení, provádět terénní úpravy (včetně oplocení a přístřešků) a vysazovat ani odstraňovat stromovou ani keřovou vegetaci 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 užívání povrchových vod v souladu s vodním zákonem a aby nevznikla škoda majitelům ostatních 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 tak učinit.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, odchodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
7. Pronajímatel upozorňuje, že pozemky uvedené v čl. I. se nacházejí ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q_{100} (vyhlášeno 21.8.2003 pod. č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/KU, současně bylo zrušeno záplavové území Vltavy pro průtok $Q=4030 \text{ m}^3/\text{s}$ a Berounky pro průtok $Q=1545 \text{ m}^3/\text{s}$ pod č.j.VYS/3-4369/1998/Tr/Č ze dne 10.6.1998), a v aktivní zóně záplavového území.
8. Nájemce je povinen respektovat ustanovení čl. 9.07 odst. 1 Řádu plavební bezpečnosti (ŘPB).
9. Jestliže je k užívání pozemků podle platných předpisů třeba povolení nebo souhlasu správních orgánů, je nájemce povinen si je sám opatřit.
10. Nájemce se zavazuje provádět odbornou údržbu vegetace (travní, keřové a stromové) na pronajatém pozemku na vlastní náklady.
11. Nájemce se zavazuje odstranit ke dni ukončení nájmu na vlastní náklad dočasné stavby či objekty z pronajatých pozemků a uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
12. Nájemce je povinen udržovat pronajaté pozemky a břehový porost tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů a plnit povinnosti stanovené zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně likvidovat přerostlé a nežádoucí dřeviny (po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem), odstraňovat svá přenosná a pohyblivá zařízení z dosahu povodní, odstraňovat z pronajatých pozemků a přilehlé hladiny splávi a provádět jeho likvidaci.
13. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních norem, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., a dbát pokynů oprávněných orgánů a pronajímatele.

14. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly užívání bez předchozího oznámení a vyvozovat z neplnění povinností nájemce přímé a jednoznačně dané postihy.

**VII.
Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je závazná pro právní nástupce obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1.7.2008**. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smluvní strany se dohodly o tom, že doručování písemností dle této smlouvy se řídí zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řáde ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy :
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem pronajatého pozemku

V Praze dne: 1.7.2008

V Praze dne: 1.7.2008

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
Ing. Jan Slanec
generální ředitel

.....
Technická správa komunikací hl. m. Prahy
[redacted]
ředitel



Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemku č. 797/2008 ze dne 1. 7. 2008

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské nám. 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 01
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004., o DPH
zastoupené: [redacted], ředitelem odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

u z a v í r a j í tento **d o d a t e k č. 1** (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu pozemku č. 797/2008 ze dne 1. 7. 2008 (dále jen „**smlouva**“).

A.

Smluvní strany konstatují, že došlo u nájemce ke změně jeho zastoupení, přičemž nadále bude nájemce označen takto:

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské nám. 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 01
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004., o DPH
zastoupené: [redacted], ředitelem odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dále dohodly, že se tímto dodatkem mění čl. I. smlouvy, který nadále bude znít takto:

I. Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o 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 Vltava. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 1152/7**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na **LV č. 178**, v katastrálním území **Staré Město**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Smluvní strany se dále dohodly, že se tímto dodatkem mění čl. II., odst. 1. smlouvy, který nadále bude znít takto:

II. Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 1152/7** o výměře **1.320 m²** (jedná se o tzv. **náplavku „Hollar“** – pozemek vytvořený působením řeky – naplavením), na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že se tímto dodatkem doplňuje čl. IV., odst. 2. smlouvy, který nadále bude znít takto:

IV. Cena a způsob placení nájemného

2. Nájemné od roku 2019 je nájemce povinen platit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [redacted], vedený u Komerční banky, a.s. Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností

do 21 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. března roku, za který je nájemné hrazeno. Fakturační údaje nájemce:

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské nám. 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

Smluvní strany se dále dohodly, že se tímto dodatkem doplňuje nová příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu, která nahrazuje původní přílohu č. 1 smlouvy.

B.

1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. **Účinností tento dodatek nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv, podle 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.**
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz tohoto dodatku a dalších dokumentů od tohoto dodatku odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním tohoto dodatku srozuměn. Uveřejnění tohoto dodatku a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení tohoto dodatku za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Dodatek je vyhotoven v 5 stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy tohoto dodatku.
5. Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto dodatkem výslovně dotčena, zůstávají beze změny v platnosti.
6. Smluvní strany tímto vzájemně stvrzují svými podpisy, že si tento dodatek řádně přečetly, a že jej uzavírají o své svobodné vůli.
7. Přílohou dodatku je nová příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik[redacted]
ředitel závodu Dolní Vltava.....
Hlavní město Praha[redacted]
ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP