

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## č. 150030/3 – 2053/2018

### 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

zastoupený na základě plné moci.: xxxxxxxxxxxxxx - 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:** xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

**Miloslav Růžička**

**IČO:** 10284079

sídlo: České Budějovice, Otavská 1069/13, PSČ 370 11

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

**u z a v í r a j í p o d l e § 2201 a n á s l . z á k o n a č . 89/2012 S b . , o b č a n s k ý z á k o n í k t 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, 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 pozemky, parcelami katastru nemovitostí **č. 1724/1, č. 1724/24, č. 1724/25 a č. 1724/26** v k.ú. **Horní Planá**, obci Horní Planá, území okresu Český Krumlov, který je pozemkem vzduší vodní hladiny vodního díla Lipno I, (dále též Pozemky Povodí“).

2. Nájemce provozuje v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti půjčovnu lodí. Nájemce užívá v souvislosti s provozováním půjčovny lodí část pozemku, část parcely katastru nemovitostí **č. 1724/1** v k.ú. **Horní Planá** a dále budovy bez čp/če, jejichž výlučným vlastníkem je pan Rostislav Růžička, nar. 27. 2. 1966, umístěné na pozemcích, parcelách katastru nemovitostí **č. 1724/24, č. 1724/25 a č. 1724/26** v k.ú. **Horní Planá**.

### *II.*

#### *Předmět a rozsah nájmu*

Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen smlouva) přenechává nájemci k užívání tyto Pozemky Povodí:

- celou parcelu katastru nemovitostí **č. 1724/24** v k.ú. **Horní Planá** o celkové výměře **21 m<sup>2</sup>** (zastavěná plocha)
- celou parcelu katastru nemovitostí **č. 1724/25** v k.ú. **Horní Planá** o celkové výměře **17 m<sup>2</sup>** (zastavěná plocha)
- celou parcelu katastru nemovitostí **č. 1724/26** v k.ú. **Horní Planá** o celkové výměře **48 m<sup>2</sup>** (zastavěná plocha)
- část parcely katastru nemovitostí **č. 1724/1** v k.ú. **Horní Planá** o celkové výměře **1 274 m<sup>2</sup>** (užívaná plocha)

vyznačené na snímku, označeném jako příloha č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce je 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 provozování půjčovny lodí.

### **IV.**

#### **Cena a způsob zaplacení nájmného**

1. a) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.a) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 74,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. **1 554,-Kč** za rok ( *slovy: jedentisícpětsetpadesátčtyřikorunových českých* ).

1. b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.b) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 74,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. **1 258,-Kč** za rok ( *slovy: jedentisícdvěstěpadesátosmkorunových českých* ).

1. c) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.c) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 74,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. **3 552,-Kč** za rok ( *slovy: třitísícepětsetpadesátdvěkorunových českých* ).

1. d) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II.d) této smlouvy si smluvní strany sjednávají dohodnuté nájmné ve výši 14,- Kč/1m<sup>2</sup>/1rok, tj. **17 836,-Kč** za rok ( *slovy: sedmnácttisícosmsettřicetšestkorunových českých* ).

2. Nájmné v dohodnuté výši **24 200,- 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 kalendářní rok vždy nejpozději do **15. 4.** příslušného kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájmného 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 upravit nájmné o tento pokles a nájemce se zavazuje takto upravené nájmné pronajímateli platit.

### **V.**

#### **Trvání nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to od **1. 1. 2019**.

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

##### **2.1. - písemnou 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. - písemnou 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 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 6 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.

### **2.3. - písemným odstoupením pronajímatele**

Pro písemné *o d s t o u p e n í p r o n a j í m a t e l e* platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. 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.

## **VI.**

### ***Jiná ujednání***

1. Nájemce se zavazuje stanovený předmět nájmu užívat řádně a udržovat budovy bez čp/če umístěné na Pozemcích Povodí 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, umísťovat na něm movité věci charakteru stavby či nemovité věci ( kromě budov bez čp/če umístěných na Pozaemcích Povodí), včetně oplocení.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn zřídít podnájemní vztah třetí osobě.
4. 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.
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 zniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájemního vztahu vyklidit pronajatý pozemek a uvést jej do původního stavu.

## **VII.**

### ***Závěrečná ujednání***

Smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 1. 2019**. Touto smlouvou se ukončuje platnost nájemní smlouvy č. 150030/2 ze dne 28. 6. 1999 ve znění dodatku č. 1 této smlouvy ze dne 31. 3. 2006.

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

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

Tato smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

V Českých Budějovicích dne .....

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

Pronajímatel:

Nájemce

.....

xxxxxxxxxxxxxx

ředitel závodu Horní Vltava

Povodí Vltavy, státní podnik

.....

Miloslav Růžička