

# Nájemní smlouva č. PVL-...../2024/SML

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

## Pronajímatel:

### Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 1487015064/2700  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## Nájemce:

### Varianta A – fyzická osoba

.....(jméno, příjmení, titul)

adresa bydliště: .....  
datum narození: .....  
bankovní spojení: .....  
č. účtu: .....  
(dále jen „nájemce“)

### Varianta B – právnická osoba

.....(přesný název v souladu se zápisem do obchodního nebo obdobného rejstříku)

sídlo: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
zápis v ..... rejstříku: .....  
bankovní spojení: .....  
č. účtu: .....  
zastoupen: .....  
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též jako „smluvní strana“)

## I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s **částí vodní nádrže – stavbou hráze vodní nádrže Čermačka** (dříve Kněžves), evidenční číslo DVT-00007307, vybudované v ř. km 12,7 v korytě vodního toku Únětický potok, IDVT 10244831, na pozemcích parc. č. st. 409, parc. č. st. 411, parc. č. st. 412, v katastrálním území Kněžves u Prahy, IV. kategorie z hlediska technickobezpečnostního dohledu, která je zapsaná na LV č. 604 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí pro katastrální území Kněžves u Prahy, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „**předmět nájmu**“)
2. Na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze č.j. 76723/2011-MZE-15112 ze dne 6. 5. 2011 podle ustanovení § 48 odst. 2 vodního zákona je pronajímatel určeným správcem výše uvedeného vodního toku Únětický potok, IDVT 10244831, a má právo hospodařit s majetkem státu – předmětem nájmu.
3. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání tak, jak je specifikován v odst. 1. tohoto článku smlouvy, a to za účelem nakládání s vodami – jejich vzdouvání a akumulaci ke sportovnímu rybolovu / k extenzivnímu rybochovnému účelu v souladu s příslušnými právními předpisy, a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné dle příslušných ustanovení smlouvy. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že intenzivní nebo polointenzivní chov ryb je zakázán a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.
4. Nájemce je seznámen s technickým a právním stavem předmětu nájmu, prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a přejímá jej v tomto stavu a nemá k němu námitek. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu na základě písemného Předávacího protokolu.
5. Smluvní ujednání obsažená v této smlouvě nezakládají nájemci práva k cizím pozemkům a stavbám. Zejména pronajímatel upozorňuje nájemce na skutečnost, že pozemky parc. č. st. 406, parc. č. st. 408, parc. č. st. 410 a parc. č. st. 413, na kterých je umístěna stavba hráze, jsou ve vlastnictví třetích osob a nejsou v právu hospodařit pro pronajímatele a nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.

## II. Doba trvání nájmu a způsoby ukončení

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 10. 2024 za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle čl. VII. odst. 4. této smlouvy. Souhlas zakladatele pronajímatele – Ministerstva zemědělství k nakládání s předmětem nájmu jako určeným majetkem, realizovaným touto smlouvou, je dán platným Statutem pronajímatele.
2. Tato smlouva může být ukončena před uplynutím stanovené nájemní doby dle odst. 1. tohoto článku smlouvy písemnou dohodou smluvních stran. Písemný návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 30 kalendářních dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou může před uplynutím sjednané nájemní doby zaniknout výpovědí; výpovědní doba činí 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Nájemce i pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy, a to bez výpovědní doby, v případě, stane-li se předmět nájmu, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, nebo stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel této smlouvy nebo bude-li třeba předmět nájmu pronajímatelem využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
5. V případech závažného porušení smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů ze strany nájemce, upozorní pronajímatel na toto porušení nájemce písemně, se stanovením lhůty k nápravě v délce minimálně 15 kalendářních dnů. V případě, že dojde k marnému uplynutí této lhůty, aniž by ze strany nájemce byla sjednána náprava, pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět s účinky uvedenými v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy je považováno nedodržení povinností nájemce uvedených v čl. I. odst. 3., čl. III. odst. 2. až 5. a čl. IV. odst. 1. až 4. této smlouvy nebo obecně platných právních předpisů upravujících nakládání s předmětem nájmu.
6. 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, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

### III. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno na základě výsledku výběrového řízení č. 4/2024-640-NJM, vyhlášeného pronajímatelem dne 2.8.2024, a to ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) **bez DPH za rok** (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné bude nájemce platit pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené pronajímatelem. Datum uskutečnění dílčího plnění je 1. října příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury je stanovena na 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktury budou zasílány elektronicky ve formátu \*.pdf na e-mail nájemce .....
3. V případě nezaplacení nájemného v dohodnuté lhůtě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do doby jejího úplného zaplacení. Za den úhrady této smluvní pokuty se považuje den připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
4. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **je/není** plátcem DPH a předmět nájmu **bude/nebude** užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo sjednané nájemné nájemci každoročně jednostranně písemným oznámením zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující) vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv na výši nájemného. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit od doby

stanovené pronajímatelem v písemném oznámení. Zvýšení nájemného ve smyslu tohoto odstavce může být pronajímatelem uplatněno nejdříve od 1. 1. 2026.

#### IV. Povinnosti nájemce a pronajímatele

##### 1. Nájemce je povinen:

- a) udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů;
- b) provést potřebné drobné opravy a údržbu, včetně běžné údržby, tj. provádět sečení vzdušné strany hráze minimálně dvakrát ročně, odstraňovat náletové dřeviny z hráze, čistit bezpečnostní přeliv a nakládat s předměty na něm ulpěnými dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- c) hlásit veškeré změny stavu na předmětu nájmu pronajímateli, resp. kontaktní osobě pronajímatele uvedené v čl. V. odst. 1. smlouvy;
- d) umožnit pronajímateli výkon správy na předmětu nájmu bez omezení, zejména provádění prohlídek, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou;
- e) neprovozovat na předmětu nájmu plavbu motorových plavidel a činnosti, které by ohrozily jakost povrchových vod nebo obecné nakládání s vodami;
- f) změny, zjištěné v rámci činnosti nájemce, které by měly vliv na bezpečnost vodního díla, neprodleně hlásit pronajímateli;
- g) v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu nájmu, zejména při mimořádných situacích, postupovat v souladu s manipulačním řádem a dbát pokynů pronajímatele nebo vodoprávního orgánu; nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že škody, které mu příp. vzniknou při mimořádných situacích nelze uplatňovat na pronajímateli;
- h) dodržovat podmínky a povinnosti, zejména schválený manipulační řád. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal kopii platného manipulačního řádu vodního díla Čermačka (dříve Kněževes);
- i) přizvat pronajímatele alespoň 1x ročně k obchůzce, a to písemnou či elektronickou formou nejméně 30 kalendářních dní předem;
- j) nakládat s povrchovými vodami v rozsahu a za podmínek platného povolení k nakládání s vodami;
- k) **neužívat předmět nájmu k provozování intenzivního ani polointenzivního chovu ryb;**
- l) si na své náklady zajistit všechny potřebné doklady vyžadované platnými právními předpisy k provozování činnosti na předmětu nájmu dle této smlouvy;
- m) v souladu s vodním zákonem strpět obecné nakládání s vodami, tzn. že nebude bránit jiným osobám v přístupu k vodní nádrži, nebo koupání těchto osob v nádrži.

##### 2. Nájemce se v souvislosti s provozováním činnosti na předmětu nájmu dle této smlouvy zavazuje, že na předmětu nájmu, resp. i na břehových pozemcích:

- a) bude udržovat pořádek a čistotu;
- b) nebude provádět žádné terénní úpravy (vyjma běžné údržby);
- c) nebude zřizovat žádné přístavby, drobné stavby, ani oplocení.

##### 3. Jakékoliv stavební zásahy do předmětu nájmu ze strany nájemce jsou bez předchozího projednání a písemného odsouhlasení pronajímatelem zakázány.

##### 4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.

5. Pronajímatel je povinen plnit a zajišťovat všechny povinnosti při technickobezpečnostním dohledu, vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů; nájemce je povinen pronajímateli k plnění povinností pronajímatele uvedených v tomto odstavci poskytnout součinnost.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.

## V. Kontaktní osoby

### 1. Pronajímatel:

příjmení a jméno: .....  
funkce: .....  
tel: .....  
e-mail: .....

### 2. Nájemce:

příjmení a jméno: .....  
tel: .....  
e-mail: .....

## VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy (vyjma porušení povinnosti nájemce dle čl. III. odst. 2. této smlouvy) nájemce uhradí na základě penalizační faktury vystavené pronajímatelem, s třicetidenní splatností ode dne jejího doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení.
2. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou nijak dotčeny sankce dle příslušných právních předpisů nebo náhrada škody a případně vzniklá škoda bude nájemcem pronajímateli uhrazena v plné výši.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v případě změny identifikačních údajů bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu.
3. Změna této smlouvy je možná pouze formou písemného a smluvními stranami podepsaného dodatku.
4. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz 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), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv

zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za jejich obchodní tajemství.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2024, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

pronajímatel:

nájemce:

V Praze dne:

V ..... dne:

.....  
RNDr. Petr Kubala  
generální ředitel  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

.....  
.....  
.....