

# Smlouva o nájmu pozemků

číslo pronajímatele O800180087

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Účastníci smlouvy

### Pronajímatel:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: xxx, ředitelem závodu Roudnice n.L.  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **České přístavy, a.s.**

se sídlem: Jankovcova 6, 170 00 Praha 7,  
zastoupené: xxx, předsedou představenstva  
IČO: 45274592  
DIČ: CZ45274592  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1579

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

## Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako:

**pozemková parcela č. 1700/3** v druhu ostatní plocha, **pozemková parcela č. 1700/4** v druhu ostatní plocha a **pozemková parcela č. 1700/5** v druhu zastavěná plocha a nádvoří; tyto parcely se nacházejí v **katastrálním území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem** a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 93 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, katastrálního pracoviště Ústí nad Labem. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel.

(dále jen „**předmětné pozemky**“).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části **o celkové výměře 821 m<sup>2</sup>**, vyznačené na snímku katastrální mapy v příloze, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímané pozemky**“).
2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro provozování překladiště. Na p.p.č. 1700/3 je umístěno 6 ks ocelových sil na základových patkách a technické zázemí pro překládku zemědělských produktů. Na pozemkové parcele č. 1700/5 se nachází část stavby – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního ve vlastnictví nájemce. Přístavní zeď s příslušenstvím umístěná na pozemkové parcele č. 1700/4 není předmětem nájmu této smlouvy.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s běžnou údržbou pronajímaných pozemků.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku je sjednán k podnikatelskému účelu.

## Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na dobu 5 let.

## Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **100,-Kč/1m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši. Celkové nájemné za celou pronajímanou plochu za rok činí 82 100,- Kč** (slovy: osmdesát dva tisíc sto korun českých) + **DPH v zákonné výši**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne doručení nájemci.
2. Platbu za rok 2018, v němž nabude tato smlouva účinnosti, provede nájemce v plné výši celkového ročního nájemného uvedeného ve článku 4.1, vzhledem k reálnému užívání pronajímaných pozemků nájemcem již před účinností této smlouvy, čímž bude vypořádána vedle nájemného i náhrada za užívání od 1.1.2018 do nabytí účinnosti této smlouvy, a to na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho doručení nájemci. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Předmět nájmu byl nájemcem do uzavření této smlouvy užíván bez právního důvodu a je sporná výše bezdůvodného obohacení. S ohledem na tuto skutečnost se obě strany dohodly na narovnání sporných vztahů tak, že nájemce uhradí za předchozí užívání ( za období od 15.9.2015 do 31.12.2017) **jednorázově částku 188 146,- Kč** (slovy: sto osmdesát osm tisíc sto čtyřicet šest korun), a to v rámci platby nájemného za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této nájemní smlouvy, dle ustanovení bodu 2. tohoto článku, tzn. tato částka bude připočtena k částce ročního nájemného za rok, v němž se smlouva stane účinnou.
4. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
5. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

6. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

## Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn provést po předchozím oznámení kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětných pozemků.
3. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit po předchozím oznámení vstup na předmětné pozemky v nezbytné míře a v nezbytném rozsahu, a to jak po vodní části přístavu, tak po pozemní části přístavu pouze za účelem přístupu k vodnímu toku a majetku pronajímatele; pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu
4. Provozem nesmí dojít k poškození majetku pronajímatele nájemcem (nábřežní zeď včetně vybavení – vázací prvky, schody, žebříky, zábradlí, plavební značení). Případná poškození zaviněná nájemcem opraví nájemce na vlastní náklady.
5. Nájemce bude předmětné pozemky udržovat v čistotě a bude na svůj náklad odstraňovat materiál naplavený velkou vodou. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené velkou vodou.
6. Změny na pronajímaných pozemcích je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
7. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění další stavby nebo přístavby.
8. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
9. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
10. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
11. Nájemce zpracuje a předloží pronajímateli havarijní plán, povodňový plán a provozní řád překladistiště.
12. Kontaktní osobou ve věcech technických ze strany pronajímatele je vedoucí provozního střediska Děčín xxx, tel.xxx, e-mail: xxx. Kontaktní osobou ze strany nájemce je xxx, tel. xxx, e-mail: xxx.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany. Nájemce i pronajímatel mohou vypovědět tuto smlouvu pouze s uvedením důvodu vyplývajícího z této smlouvy, včetně důvodů stanovených občanským zákoníkem.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany nájemce i pronajímatele být vážné nebo opakované neplnění povinností druhé smluvní strany, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
4. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v bodech 3. až 11. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od písemné výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 3. až 11. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů, ač byl na to nájemce písemně upozorněn. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz [www.pla.cz](http://www.pla.cz)). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## Článek 8

1. V případě vzniklých škod na pronajímaných pozemcích a majetku pronajímatele dle čl. 5.4, se nájemce zavazuje tyto škody odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání a odstranit stavby na pozemku p.č. 1700/3 uvedené v článku 2.2. této smlouvy (tzn. odstranit 6 ks ocelových sil na základových patkách a technické zázemí pro překládku zemědělských produktů). V případě, že tak do 30 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci se splatností 14 dní ode dne jeho doručení nájemci.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, za nájemce vždy jen jeho statutárním orgánem.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem

**Příloha:**

1. Informace o parcelách pro pronajímané pozemky.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.

V Roudnici nad Labem dne

V Praze dne

-----  
Za pronajímatele

xxx

ředitel závodu Roudnice n.L.

-----  
Za nájemce

xxx

předseda představenstva  
České přístavy, a.s.