

# ČESKÉ PŘÍSTAVY, a.s.

s dceřinými společnostmi  
T-PORT, spol. s r.o. a C-PORT, s.r.o.

Dokumentace Integrovaného systému kvality a environmentu  
dle ČSN EN ISO 9001 a 14001

## PROVOZNÍ ŘÁD pro užívání přístavů v majetku společnosti ČESKÉ PŘÍSTAVY, a.s.

Směrnice ISŘ QMS a EMS č. 13

Změna č. 0

Správce dokumentu: představitel vedení pro QMS a EMS  
Účinnost od: 1.2.2007

	<b>Vypracoval</b>	<b>Posoudil</b>	<b>Schválil</b>
<b>Funkce</b>	představitel pro QMS a EMS	náměstek GŘ	generální ředitel
<b>Jméno</b>	██████████	██████████	██████████
<b>Datum</b>	14.12.2006	19.12.2006	8.1.2007



**OBSAH:**

	Strana
1. Základní ustanovení	4
2. Užívání vodní části přístavu plavidly	5
3. Užívání pozemní části přístavu	6
4. Základní povinnosti nájemců a uživatelů	7
5. Udržování čistoty a pořádku v přístavu	10
6. Opravy a udržování přístavních objektů a zařízení	10
7. Zvláštní povinnosti nájemců přístavů	14
8. Povinnosti nájemců a uživatelů při ochraně životního prostředí	15
9. Smluvní pokuty	18
10. Okamžité ukončení nájmu	19
11. Skončení nájmu	19
12. Závěrečná ustanovení	20
13. Rozdělovník	21

## § 1

1. Provozní řád pro užívání přístavů je závazný pro všechny uživatele, nájemce a jejich obchodní partnery a osoby, které vstupují na území přístavu. Upravuje podmínky, práva a povinnosti vyplývající ze vzájemných právních, hospodářských a obchodních vztahů mezi vlastníky přístavů a jejich partnery.
2. Provozní řád vychází ze zásad zákona č. 114/95 Sb. o vnitrozemské plavbě v platném znění, z vyhlášky MD č. 222/95 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí a z vyhlášky MD č. 138/02 Sb. o radiotelefonním provozu na vnitrozemských vodních cestách.
3. Předmětů nájmu v přístavech může užívat každý jejich nájemce v rozsahu stanoveném v příslušné nájemní smlouvě, jinak pouze se souhlasem pronajímatele a podle podmínek tohoto provozního řádu.

**ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

## § 2

1. Přístavy jsou tvořeny: vodní částí, která je součástí vodních cest dle zákona č. 114/95 Sb. a pozemní částí, kterou tvoří hospodářské zázemí přístavů.
2. Vodní částí se rozumí přístavní nádrže (bazény), nebo část vodního toku a přilehlé přístavní území.
3. Pozemní částí se rozumí suchozemská část přístavu, nacházející se zpravidla v majetku pronajímatele, případně nájmu pronajímatele, nebo v majetku správce přilehlého vodního toku.
4. Střeženým přístavem se rozumí takový přístav, ve kterém je zřízena přístavní stráž nebo bezpečnostní služba bez ohledu na to, je-li střežení zajišťováno pronajímatelem nebo profesionální organizací. Tato organizace může se souhlasem pronajímatele uzavřít smlouvu o střežení pronajatých částí přístavu i s jednotlivými nájemci přístavu.
5. Nájemce přístavu se rozumí právnická nebo fyzická osoba, která užívá přístav, nebo jeho část, na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem. Uživateli přístavů jsou provozovatelé plavidel, kteří přístavu užívají v souladu s vyhl. min. dopravy č. 222/1995 Sb, o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí a ostatní oprávněné osoby užívající přístav se souhlasem majitele přístavu.
6. Předmětem nájmu se rozumí budova, složiště, vlečka, komunikace, překladní zařízení nebo ostatní přístavní objekty, pozemky a věci, které poskytuje pronajímatel nájemci do nájmu na základě písemné nájemní smlouvy.

7. Složištěm se rozumí plochy na přístavním území, která slouží nájemci ke skladování zboží, vykonávání překladních prací nebo zřizování provozních staveb. Ve smyslu tohoto provozního řádu se za složiště považují i ostatní plochy přístavu, s výjimkou komunikací a železničních vleček.

### § 3

1. Pronajímatel je oprávněn vydat kromě těchto podmínek podle potřeby přístavu i další pokyny pro jeho užívání, závazné pro nájemce a jejich partnery, kteří s nimi musí být nájemcem prokazatelně seznámeni.
2. Pronajímatel přístavu a nájemce přístavu mohou uzavřít písemnou dohodu o jiných právech, povinnostech a podmínkách, než které vyplývají z tohoto předpisu. Tato písemná dohoda má pak před tímto provozním řádem přednost.

## UŽÍVÁNÍ VODNÍ ČÁSTI PŘÍSTAVU PLAVIDLY

### § 4

1. Vodní plocha přístavu slouží zejména pro připlouvání a odplouvání plavidel k nakládacím a vykládacím zařízením přístavu, k přistávacím molům a můstkům, ke stání plavidel a k jejich ochraně před velkou vodou a jiným nebezpečím na vodní cestě.
2. Provozovatelé (posádky) plavidel, užívající přístav, jsou povinni se řídit ustanoveními vyhlášky ministerstva dopravy č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, Základními pravidly plavebního provozu jednotlivých přístavů společnosti a dalšími souvisejícími předpisy a vyhláškami v platném znění.
3. Užívat přístav mohou zásadně a pouze plavidla způsobilá k plavbě. Provozovatel plavidla, které se stalo za pobytu v přístavu nezpůsobilé k plavbě, je povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně - nejpozději do 24 hodin pronajímateli přístavu a Státní plavební správě a učinit opatření k tomu, aby plavidlo bylo provozovatelem v určené lhůtě z přístavu odstraněno. Nesplní-li provozovatel plavidla tuto lhůtu, má a. s. České přístavy právo na náhradu škody, případně i ušlého příjmu dle ustanovení obč. zákoníku.
4. Přemísťování plavidel z vody na souš a opačně je v přístavu dovoleno pouze na místech k tomu určených a označených pronajímatelem.
5. Přístavní území slouží zejména pro překlad a přechodné skladování zboží dopravovaného po vodě, po železnici i silnici a pro manipulaci zboží nájemcem přístavu. Dále k nástupu a výstupu cestujících a pro příchod k plavidlům.

6. Na přístavním území nesmí být ukládána ani opravována nebo stavěna žádná plavidla, s výjimkou ploch k tomu účelu zvláště vyhrazených pronajímatelem a za podmínek jím stanovených.
7. Nebrání-li tomu provozní důvody, může pronajímatel vydat na základě žádosti provozovatele plavidla rozhodnutí o přidělení trvalého stanoviště, ve kterém mu stanoví další podmínky užívání.

## UŽÍVÁNÍ POZEMNÍ ČÁSTI PŘÍSTAVU

### § 5

1. K pohybu na pozemní části přístavu včetně přístavního území smí být používáno jen cest, přístupů, vozovek a přechodů k tomu určených, které provozovatel udržuje v provozuschopném stavu.
2. Pro provoz na všech komunikacích platí zákon o provozu na pozemních komunikacích a pravidla silničního provozu. Podrobnější řešení je uvedeno v Dopravně provozním řádu příslušného přístavu společnosti.
3. Provoz na železničních vlečkách se řídí platnými železničními předpisy. Podrobnější řešení provozu je obsaženo ve Vlečkových řádech příslušných přístavů společnosti a v Přípojovém řádu ČD.
4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci se řídí směrnicí Integrovaného systému kvality a environmentu č. 24 – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci.
5. Požární bezpečnost je řízena směrnicí Integrovaného systému kvality a environmentu č. 23 – Požární ochrana.
6. K provozování překlada a skladování zboží, odbavování cestujících, případně k jiné činnosti nebo účelům, poskytuje pronajímatel jednotlivé budovy, sklady, složiště, vlečky nebo ostatní přístavní objekty a zařízení, popřípadě ucelené části přístavu do nájmu nájemcům.
7. K jakémukoliv užívání předmětu nájmu je nájemce povinen předem sjednat s pronajímatelem smlouvu o nájmu, jejíž nedílnou součástí je tento provozní řád v plném rozsahu, pokud není v nájemní smlouvě dohodnuto jinak. Uzavření nájemní smlouvy se nepožaduje pro užívání přístavu posádkami a provozovateli plavidel, pokud užívají přístav pouze k přístupům na plavidla.
8. Ve smlouvě o nájmu musí být přesně uveden předmět nájmu, způsob a doba nájmu, výše a způsob úhrady nájemného, jakož i sankce na nedodržování smluvních podmínek.
9. Užívání pozemní části přístavního území v souvislosti s použitím přístavu plavidlem k přistání, stání, odplutí, přemísťování, nakládce, vykládce, přezimování a poskytnutí útulku při vysokých vodních stavech je zásadně za úhradu. Výše úhrady je dána interním cenovým předpisem pro užívání majetku Českých přístavů, a. s..

## § 6

1. Před uzavřením smlouvy o nájmu je povinen nájemce společně s pronajímatelem předmět nájmu prohlédnout a o jeho stavu a vybavení sepsat zápis, který tvoří přílohu smlouvy o nájmu.
2. Pronajímatel vymezí rozsah předávaného předmětu nájmu a vydá nájemci pokyny pro jeho vyznačení v terénu a v příslušných geodetických podkladech.

## § 7

1. Výstavbu přístavních objektů a zařízení, jejich rekonstrukci, opravy a případné úpravy zajišťuje svým nákladem pronajímatel nebo nájemce se souhlasem pronajímatele.
2. Každá stavba, i přenosná a provizorní zařízení, může být umístěna na pozemku pronajímatele pouze s jeho písemným souhlasem, přičemž pronajímatel rozhodne o době, po kterou může být stavba na pozemku umístěna. Toto platí i pro stavbu nových zařízení. Po uplynutí této doby musí nájemce stavbu odstranit, nedojde-li k jiné písemné dohodě.
3. Jakákoliv výstavba v přístavu bez písemného souhlasu pronajímatele není dovolena a je považována za závažné porušení smluvního závazku.

## § 8

1. Na přístavní území mohou vstupovat pouze nájemci přístavu, zákazníci nebo návštěvníci nájemců a osoby, které v přístavu pracují jako zaměstnanci společnosti nebo nájemce přístavu.
2. Na požádání oprávněných pracovníků pronajímatele nebo příslušníků ostrahy je každý, kdo se zdržuje na přístavním území, povinen prokázat svoji totožnost.
3. Osoba, vstupující na území střeženého přístavu, je povinna se ohlásit a prokázat svoji totožnost na vrátnici přístavu, totéž je povinna učinit při opuštění přístavu.
4. Nájemce, jeho partneři i návštěvníci jsou povinni se řídit pokyny pronajímatele a dbát na zachování bezpečnosti, čistoty a pořádku v přístavech.

**ZÁKLADNÍ POVINNOSTI NÁJEMCŮ A UŽIVATELŮ**

## § 9

1. Předmět užívání smí nájemce používat pouze za podmínek a k účelům uvedeným ve smlouvě o nájmu.
2. Při užívání přístavu jsou nájemci povinni věnovat zvýšenou pozornost bezpečnosti práce svých pracovníků a zodpovídají za vybavení pracovníků osobními ochrannými a pracovními pomůckami pro jejich výkon práce na přístavním území. K užívání přístavu je uživatel i nájemce povinen si osvojit a dále pak dodržovat provozní, bezpečnosti protipožární, zdravotní, hygienické veterinární a ostatní předpisy, vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku, zvířat a životního prostředí a užívat přístav tak, aby neomezil ostatní nájemce přístavu.
3. Pro práce v přístavech je nájemce přístavu povinen zaměstnávat pouze takové pracovníky, kteří jsou k příslušné práci odborně i zdravotně způsobilí a prokazatelně vyškoleni a seznámeni s předpisy požární ochrany a bezpečnosti práce. Za dodržování těchto předpisů nájemce zodpovídá.
4. Jakékoliv změny v užívání předmětu nájmu, jakož i jeho poskytnutí jiné právnické nebo fyzické osobě k vlastnímu užívání, musí nájemce předem projednat s pronajímatelem a vyžádat si od něj písemný souhlas a projednat s ním podmínky takového užívání. Jakékoliv změny nájemní smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
5. Nebezpečné látky (výbušniny, lehce zápalné a radioaktivní látky, jedy apod.) a zboží podléhající rychlé zkáze nebo zdraví škodlivé může nájemce přístavu skladovat v přístavu pouze se souhlasem a za podmínek k jednotlivému případu stanovených. Souhlas pronajímatele nenahrazuje další projednání s dotčenými orgány státní správy v jednotlivých případech. S podmínkami těchto orgánů musí nájemce pronajímatele seznámit před uzavřením příslušné smlouvy o nájmu.
6. Předmět nájmu je nájemce povinen svým nákladem čistit, udržovat v provozuschopném stavu a dbát o jeho estetický vzhled. Neplnění této povinnosti může být důvodem odstoupení od smlouvy o nájmu ze strany pronajímatele, přičemž pronajímatel má právo na náhradu škody, případně ušlého příjmu dle ustanovení občanského zákoníku.
7. V přístavu je nájemce povinen požádat pronajímatele o povolení k vjezdu na přístavní komunikace a území pro svá služební vozidla, event. v mimořádných případech pro vozidla svých zaměstnanců. V případě souhlasu vydá pronajímatel povolení na dohodnuté období, po jehož uplynutí pozbývá povolení platnosti a je třeba žádost opakovat.
8. Podle rozsahu předmětu užívání a vyžadují-li to místní podmínky, je na požádání pronajímatele nájemce povinen zpracovat provozní řád a předložit jej před započítáním užívání předmětu nájmu ke schválení pronajímateli.
9. Neplnění povinností stanovených nájemci pod bodem 1 až 7 může být důvodem k ukončení nájmu (viz zák. č. 116/90 Sb.), nebo odstoupení od smlouvy o nájmu ze strany pronajímatele.



## § 10

1. Nájemce na požádání vhodně označí předmět nájmu, a to zejména svým názvem, sídlem a jménem odpovědného pracovníka. Označení nájemce, umístěné mimo předmět nájmu ale na přístavním území, podléhá poplatku, který stanoví pronajímatel.
2. Nájemce je povinen přiměřeně organizovat a zajišťovat na svůj náklad protipožární ochranu podle platných předpisů a vybavit předmět užívání protipožárními prostředky, které musí být neustále v pohotovém a dobrém stavu a na místě snadno přístupném i v době mimo pracovní dobu nájemce. Současně je povinen se seznámit s protipožárními prostředky pronajímatele.

## § 11

1. K přístupu na předmět nájmu je nájemce povinen používat přístavních komunikací, vyznačených v základních plánech přístavu, a to za úhradu, výjimky z tohoto pravidla musí být uvedeny ve smlouvě o nájmu.
2. Přístavních komunikací, jakož i ostatních zařízení v přístavu (parkoviště apod.) je nájemce povinen užívat tak, aby neomezil ostatní nájemce v přístavu. Zásadně není dovolené používat těchto zařízení v přístavu k odkládání či skladování jakýchkoliv předmětů s výjimkou aut na vyhrazených místech.
3. Nájemce a osoby, které se s jeho vědomím zdržují v přístavu, musejí dodržovat Dopravně provozní řád přístavu.

## § 12

1. Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu proti poškození a zničení.
2. Za škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem úmyslně nebo z nedbalosti, jakož i za škody způsobené těmi, které k provozování své činnosti nájemce použil, odpovídá nájemce a je povinen škodu v celém rozsahu uhradit.
3. Nájemce zodpovídá za uskladněné zboží na předmětu nájmu, škody na tomto zboží nelze uplatnit u pronajímatele.

## § 13

1. Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen umožnit mu v kteroukoli dobu vstup na předmět nájmu, v uzavřených prostorách ho doprovázet a poskytnout příslušné informace nebo vysvětlení. Současně je nájemce povinen se řídit pokyny pronajímatele.

## UDRŽOVÁNÍ ČISTOTY A POŘÁDKU V PŘÍSTAVU

### § 14

1. Nájemci jsou povinni udržívat čistotu a pořádek na předmětu nájmu i na k němu přilehlých přístavních cestách a prostranstvích.
2. Odkládat odpadky, šrot, vyřazené předměty apod. je dovoleno pouze na místech k tomuto účelu pronajímatelem určených. Na celém území přístavu je zakázáno rozdělávat otevřené ohně a pálení odpadu, s výjimkou projednanou s příslušnými orgány státní správy a s pronajímatelem.
3. Do vody není dovoleno odhazovat či vpouštět jakékoli látky kromě vody, zbavené veškerých škodlivin. Ropné produkty (použité oleje, olejové nečistoty apod.) a jimi znečištěné vody mohou být ukládány pouze na místech k tomu pronajímatelem zřízených.
4. Před začátkem nájmu nebo v termínu, stanoveném pronajímatelem, je nájemce povinen zpracovat havarijný plán k ochraně vody a pozemků před znečištěním závadnými látkami, který po schválení příslušnými orgány předloží pronajímátele.
5. Kromě vlastního předmětu nájmu je nájemce povinen svým nákladem pravidelně čistit část cest a prostranství přístavu, přilehlých k jeho předmětu nájmu, pokud není v nájemní smlouvě uvedeno jinak. Ustanovení platí zejména provádí-li nájemce překlád zboží, které svým charakterem snadno znečišťuje okolí složišť a přístupové komunikace.
6. Nájemce je povinen dodržovat platnou legislativu životního prostředí, především v oblasti nakládání s odpady a ochrany vod.

## OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ PŘÍSTAVNÍCH OBJEKTŮ A ZAŘÍZENÍ

### § 15

1. Nájemce přístavu je povinen řádně pečovat o předmět nájmu a dbát na jeho stálou provozuschopnost.
2. Čištění, dezinfekci, deratizaci, konzervaci, ochranu před vodou, vlhkostí, mrazem a běžnou údržbu, jakož i údržbu užívaných složišť a komunikací a údržbu inženýrských sítí je nájemce povinen vykonávat sám a svými náklady, pokud se nájemce s pronajímatelem ve smlouvě nedohodnout jinak.
3. Nájemce je povinen tuto údržbu provádět bez zbytečného odkladu na svůj náklad podle níže uvedeného seznamu:

## **I. Vnitřní instalace**

### **a) elektroinstalace**

výměna a oprava poškozených zásuvek, vypínačů, krabic, osvětlovacích těles;  
oprava poškozeného el. rozvodu na omítce i pod omítkou v místě poruchy;  
oprava rozvodných skříní a jejich el. vybavení.

### **b) vodoinstalace**

výměna a oprava poškozených baterií, ventilů, těsnění, dále zařizovacích předmětů jako vodní žlaby, umyvadla, splachovací nádrže, klozetové mísy, mušle apod.

oprava poškozeného vodovodního potrubí na omítce i pod omítkou v místě poruchy.

### **c) kanalizace**

oprava svislé a ležaté splaškové kanalizace včetně dešťové v místě poruchy;  
čištění dešťové kanalizace; a oprava poškozených podlahových a sprchových výpustí (gule).

### **d) ústřední a lokální topení AKU el. kamny**

oprava a výměna jednotlivých poškozených těles ústředního topení;

oprava potrubí rozvodu ústředního topení v místě poruchy;

oprava ventilů, rozvodů ústředního topení;

oprava lokálních topidel a AKU kamen.

### **e) podlahy**

odstraňování drobných závad a nedostatků včetně obnovení podlahové krytiny.

### **f) omítky stěn a stropů**

malování stěn a stropů, nátěry soklů;

drobné opravy stropů a omítek do 5 m<sup>2</sup> plochy.

### **g) okna, dveře**

obnovovací a udržovací jednotlivé nátěry oken a dveří;

zasklení oken, případně výplní dveří;

oprava kování a zámků, včetně výměny.

### **h) komíny**

oprava zdiva komínového tělesa včetně oprav omítek;

opravy dvířek a čištění komínových průduchů.

**i) technologické zařízení**

vybavení kotelen a výměňkových stanic, trafostanice, telefonní a rozhlasové ústředny, výtahy, vybavení jídelen, kuchyní apod., pokud jednorázový náklad nepřesáhne 10 % pořizovací hodnoty základního prostředku; zajišťování zvláštních udržovacích činností podle ČSN, bez ohledu na výši nákladů.

**II. Venkovní opravy a údržba****a) střechy a okapy**

odstranění menších závad a nedostatků, včetně čištění žlabů a svodů (např. prorezné části okapů, svodů, jinak zničené, poškozené nebo chybějící části svodů);

oprava nebo výměna vikýřů, komínových lávek, komínového tělesa v nadstřešní části.

**b) fasáda, okenní parapety a římsy**

odstranění menších závad v rozsahu do 3 m<sup>2</sup> (odstranění padající omítky, provedení nové omítky, oplechování parapetů a říms).

**c) žebříky a výstupy na objektech včetně obnovovacích nátěrů****d) kolejové a silniční váhy, svršky jeřábových drah**

pronajatých výhradně pro potřebu nájemce.

**III. Složisté a komunikace**

a) odstranění menších závad na povrchu složišť, hran a stěn u vyvýšených ramp v rozsahu do cca 25 m<sup>2</sup> a drobné práce zednické a zámečnické .

**IV. Inženýrské sítě****a) kanalizace**

menší opravy závad kanalizačních výpustí, šachet, septiků apod., pokud jednorázový náklad nepřesáhne Kč 10.000,-

**b) vodovody**

úpravy, případně výměny potrubí k zařizovacím předmětům užívání.

**c) kabelové rozvody a venkovní rozvaděče**

oprava fyzicky poškozených kabelů a rozvaděčů (u nich výměna el. částí poškozených nedbalou údržbou) včetně zemních prací, pokud jednorázový náklad nepřesáhne Kč 15.000,-;

zajištění nátěrů rozvaděčů, konzervační nátěry a nástřiky styků a spojů.

**d) vnější osvětlení**

výměna žárovek a výbojek;

oprava vnitřní el. instalace jednotlivých stožárů, rozvaděčů a osvětlovacích věží, zajištění opravy, příp. výměny stahovacích lan na el. stožárech a osvětlovacích těles podle ČSN.

4. Kromě výše uvedených oprav a údržby je nájemce povinen provádět veškeré, v § 18 nespecifikované práce, nutné k zajištění BOZP a PO dle příslušných předpisů.
5. Nájemce zajišťuje v pronajatém majetku sám a na svůj náklad veškeré revize elektrických, technických a ostatních zařízení, a to podle platných předpisů o státním odborném dozoru a bezpečnosti práce. Zjištěné závady odstraňuje sám a na svůj náklad, pokud se v nájemní smlouvě nestanoví jinak. Vyhotovené revizní zprávy předává v jednom průpisu pronajímateli.

**§ 16**

1. Opravy a údržbu přístavních objektů a zařízení (kromě údržby uvedené v § 15) zajišťuje svým nákladem pronajímatel.
2. V případě, že opravy a údržba objektů, složišť nebo zařízení jsou prováděny s cílem zajistit zvláštní pracovní potřeby nájemce, jdou náklady na zajištění těchto oprav zcela, nebo z části, k jeho tíži. Podmínky realizace musí být dohodnuty před zahájením povolovacího řízení.
3. Nájemce přístavu je povinen včas upozornit pronajímatele na potřebu oprav předmětu užívání a umožnit tuto opravu provést.
4. Úpravy a údržba, i rekonstrukce a úpravy na přístavních objektech, které zajišťuje pronajímatel, musí být projednány předem s příslušným nájemcem a zároveň s ním dohodnout průběh prací tak, aby byl nájemce co nejméně omezen ve svém užívání přístavu. Nájemci nevzniká nárok na slevu za užívání přístavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

**§ 17**

1. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené nedostatečnou údržbou a péčí, jakož i za škody způsobené tím, že včas nenárokoval provedení potřebných oprav u pronajímatele. V takovém případě je povinen uhradit celý náklad na odstranění vzniklých závad a škod, bez ohledu na jejich výši.
2. Nájemce zodpovídá rovněž za takové škody na předmětu nájmu, které vznikly neodborným zacházením, případně zanedbáním předpisů a norem, týkajících se provozování předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen odpady vzniklé z prováděné údržby likvidovat na své náklady a v souladu s platnou legislativou.

## ZVLÁŠTNÍ POVINNOSTI NÁJEMCŮ PŘÍSTAVU

### § 18

1. Nájemce přístavu je povinen sledovat vodní stavy na přilehlém vodním toku, jakož i předpovědi o jejich vývinu.
2. V případě ohrožení předmětu nájmu velkou vodou je nájemce povinen řídit se pokyny orgánů povodňové služby, informacemi a pokyny majitele a učinit potřebná opatření k zabránění nebo co nejvyššímu zmírnění škod jak na svém majetku, tak na předmětu nájmu.
3. Drobné škody na předmětu nájmu a zejména jeho znečištění, způsobené velkou vodou, je nájemce povinen odstranit svým nákladem bezprostředně po tom, co nebezpečí velké vody minulo; drobnými škodami se rozumí takové závady na předmětu užívání, jejichž odstraňování je povinností uživatele pod § 15.
4. Škody na překládaném i skladovaném zboží a na majetku nájemce, způsobené velkou vodou, nese nájemce.

### § 19

1. Nájemce je povinen zajišťovat a sám organizovat protipožární a protipovodňovou ochranu předmětu nájmu a řídit se přitom platnými předpisy, příkazy pronajímatele a příkazy a platnými předpisy příslušných orgánů.
2. Nájemce je povinen zpracovat a vést dokumentaci požární ochrany podle § 27 vyhl. MV č. 246/2001 Sb., a to zejména dokumentaci o začlenění do kategorie činností se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím, stanovení organizace zabezpečení požární ochrany atd. Tuto dokumentaci je nájemce povinen na požádání poskytnout pronajímateli.
3. Podle pokynů pronajímatele jsou všichni nájemci přístavu povinni zúčastnit se příslušných opatření při výskytu požáru, povodně nebo jiné mimořádné události v přístavu, i když tato událost se bezprostředně nedotýká jejich vlastního předmětu užívání; vzájemná pomoc při likvidaci požáru nebo při jiných opatřeních pro odvrácení škod ze živelných pohrom mezi nájemci musí být obsažena v jednotlivých směrnících nájemců přístavu.
4. Podle místních podmínek se nájemce podílí na ostraze veřejného přístavu, a to podle míry a charakteru užívání. Ve smlouvě bude dohodnuto buď poskytnutí pracovníků do strážní nebo hlídací služby, realizace potřebných režimových a technických opatření nebo úhrada podílné části nákladů na zřízení profesionální bezpečnostní služby. Ve smlouvě může být dohodnuto, že profesionální ostraha

přístavu se bude za úplatu podílet i na ostraze zboží, skladového nebo manipulovaného nájemcem.

5. Nájemce je na výzvu povinen se zúčastnit prohlídek a jednání, organizovaných pronajímatelem, která se týkají předmětu užívání a respektovat jejich závěry.

## § 20

1. Každý nájemce přístavu je povinen poskytnout na výzvu pronajímatele přiměřenou pomoc v pracovních silách a technice k odstranění následků přírodních kalamit nebo živelných pohrom (sněhová kalamita, povodeň apod.) jak na předmětech užívání, tak na veřejných cestách a prostranstvích přístavu, aby byl zachován bezpečný a plynulý provoz.
2. Výlohy, spojené s odstraňováním následků přírodních kalamit na předmětu nájmu, nese každý nájemce ze svého.

## § 21

1. Byla-li přestupkem způsobena hmotná škoda, je ten kdo se přestupku dopustil, povinen uvést věc do původního stavu nebo škodu uhradit.
2. Byla-li škoda způsobena neznámou osobou, je povinen uvést věc do původního stavu ten smluvní nájemce na jehož předmětu nájmu byla škoda způsobena.

# POVINNOSTI NÁJEMCE PŘI OCHRANĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

## § 22

1. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na životním prostředí. Nájemce je dále povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající pro něho z obecně závazných právních předpisů o ochraně životního prostředí a veškerá ustanovení interních předpisů pronajímatele, kdy je povinen včasnými opatřeními předcházet znečišťování nebo poškozování životního prostředí.
2. Nájemce je zejména povinen provádět svoji činnost související s předmětem nájmu jen po zhodnocení jejího vlivu na životní prostředí a zatížení území a je povinen zabezpečit, aby technologie, materiály, výrobky a látky nacházející se v objektech, které jsou předmětem nájmu, nebo v jejich blízkosti, splňovaly podmínky ochrany životního prostředí. Nájemce je povinen v rozsahu a za

podmínek stanovených zvláštními předpisy poskytoval informace o svém působení na životní prostředí.

3. V případě hrozící škody na životním prostředí je nájemce povinen učinit veškerá nezbytná opatření k odvrácení této hrozby, nebo došlo-li již ke škodě je povinen učinit veškerá opatření ke zmírnění následků a neprodleně ohlásit tyto skutečnosti příslušnému orgánu ochrany životního prostředí.
4. Poškodil-li nájemce jakýmkoliv způsobem životní prostředí, či jiným protiprávním jednáním způsobil ekologickou újmu je povinen ji odstranit a obnovit původní stav, není-li to z vážných důvodů účelné, je povinen nahradit tuto újmu v penězích.
5. V případě porušení některé z výše citovaných povinností je nájemce povinen zaplatit veškeré pokuty uložené nájemci či případně pronajímateli příslušnými orgány ochrany životního prostředí, a je dále povinen podrobit se veškerém dalšímu případnému opatření či sankcím dle výše zmíněných předpisů uloženým v souvislosti s tímto příslušnými orgány. Dále je nájemce povinen uhradit veškeré případné daně, poplatky a další platby stanovené zvláštními předpisy za znečištění životního prostředí. Tímto není dotčena odpovědnost nájemce za škodu dle obecně závazných právních předpisů.
6. V případě, že dojde k porušení některé z výše uvedených povinností nájemcem na úkor škody pronajímatele, je současně nájemce povinen tuto škodu pronajímateli nahradit.

## § 23

1. Nájemce je povinen při své činnosti na předmětu nájmu předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a jejich nebezpečné vlastnosti. V případě, že při jeho činnosti vzniknou jakékoliv odpady, je povinen s nimi nakládat pouze způsobem stanoveným platnými předpisy a Plánem odpadového hospodářství pronajímatele.

Nájemce je zejména povinen zabezpečit odpady před nežádoucím nakládáním, odcizením nebo únikem ohrožujícím životní prostředí, je povinen vést evidenci odpadů v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy a umožnit kontrolním orgánům přístup do objektů, prostorů a zařízení, která jsou předmětem nájmu, případně předložit dokumentaci a poskytnout pravdivé a úplné informace související s legislativními požadavky.

2. Způsobí-li nájemce svou činností vznik odpadu, se kterým bude nakládat v rozporu s výše uvedeným zákonem, je povinen odstranit tento protiprávní stav a zajistit zneškodnění odpadu. Nájemce je povinen učinit veškerá opatření k ochraně nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele.



3. Nájemce je dále povinen zaplatit případnou pokutu za porušení povinností vyplývajících z legislativních požadavků, kdy uložením zmíněné pokuty nejsou dotčena ustanovení obecně závazných právních předpisů o náhradě škody.
4. Nájemce je dále povinen před skončením nájemního vztahu odstranit veškeré odpady nacházející se na předmětu nájmu.
5. Nájemce je také povinen před skončením nájemního vztahu upozornit na možný vznik ekologické zátěže.

## § 24

1. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu, resp. při výrobě, přepravě a prodeji zařízení výrobků či materiálů, které při užívání, spotřebě nebo ukládání mohou znečišťovat ovzduší a volit takový způsob své činnosti, který splňuje legislativní požadavky v oblasti ochrany ovzduší.
2. Poruší-li povinnosti dané obecně závaznými právními předpisy, či ustanoveními platné legislativy je povinen zaplatit pokuty uložené příslušným orgánem ochrany ovzduší. Uložením takovéto pokuty nájemci zůstává nedotčena odpovědnost nájemce dle obecně závazných právních předpisů o náhradě škody.

## § 25

1. Nájemce je povinen dbát o ochranu povrchových a podzemních vod, zabezpečovat jejich účelné využívání, a dále pečovat o to, aby nedocházelo k porušování platné legislativy v oblasti ochrany vod.

Nájemce je dále povinen při využívání výše zmíněných vod zabezpečovat i jejich odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod.

Nájemce je povinen, jako uživatel předmětu nájmu, umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění daných výše citovaným zákonem, a dále je povinen odstraňovat překážky ve vodním toku podél pozemků, které jsou předmětem nájmu. Nájemce je povinen umožnit správci vodního toku vstup do objektů a zařízení, která jsou předmětem nájmu, a je-li to nutné v zájmu správy vodního toku, umožnit mu zde odstraňovat nebo nově vysazovat stromy a keře. Nájemce je povinen udržovat objekty a zařízení, která jsou předmětem nájmu, v řádném stavu tak, aby byly zabezpečeny proti škodám působeným vodou a odchodem ledů a neohrožovaly plynulý odtok vod.

2. Poruší-li nájemce povinnosti stanovené platnou legislativou, popřípadě povinností, které jsou uloženy, je povinen zaplatit pokutu uloženou příslušným vodohospodářským orgánem. Uložení takové pokuty nájemci zůstává nedotčena odpovědnost nájemce dle obecně závazných právních předpisů o náhradě škody.

## SMLUVNÍ POKUTY

### § 26

1. Za závažné porušení smluvních závazků uplatňuje pronajímatel vůči nájemcům přístavu smluvní pokuty.
2. Smluvní pokutu vymáhá pronajímatel po provedeném šetření, k němuž je zván nájemce přístavu. O šetření se pořizuje zápis.
3. Rozhodnutí o uložení smluvní pokuty je písemné. Pokuta má formu faktury a platí o ní obecné finanční předpisy.
4. Výše smluvních pokut
  - a) Kč 10.000,- - za neoprávněné užívání větší plochy v přístavu, než je uvedeno ve smlouvě o užívání spolu s úhradou příslušného nájemného;
  - b) Kč 50.000,- - za přenechání předmětu užívání jinému uživateli bez souhlasu pronajímatele;
  - c) Kč 10.000,- - za užívání předmětu jiným způsobem, než bylo dohodnuto ve smlouvě o užívání;
  - d) Kč 50.000,- - za skladování nebezpečných látek a zboží podléhajícího rychlé zkáze nebo zdraví škodlivého bez souhlasu pronajímatele; za rozdělávání otevřeného ohně, pálení odpadů a hořlavin bez projednání podle § 14 odst. 2;
  - e) Kč 10.000,- - za odkládání nebo skladování předmětů na veřejných cestách a prostranstvích v přístavu;
  - f) Kč 10.000,- - za omezování nebo znemožňování užívání přístavu ostatními uživateli;
  - g) Kč 50.000,- - za skladování nebo odkládání předmětů na kolejích a v pásmu vlečky v přístavu;
  - h) Kč 10.000,- - za neplnění povinností uživatele v čištění a udržování pořádku na předmětu užívání;
  - i) Kč 10.000,- - za nedostatečné vybavení předmětu užívání protipožární a protipovodňovými prostředky;
  - j) Kč 10.000,- - za neplnění povinností řádné dezinfekce a deratizace předmětu užívání;
  - k) Kč 10.000,- - za nepovolenou i drobnou stavební činnost v přístavech.  
až Kč 50.000,-

### § 27

1. V případě, že nájemce přístavu neprovede ani na opětovnou výzvu pronajímatele potřebná opatření, která je povinen ve smyslu těchto podmínek zajišťovat v rámci

péče o svěřený předmět nájmu, nebo zajišťování čistoty a pořádku v přístavu a pronajímatel tato opatření provede za něj, má pronajímatel nárok na náhradu ve výši 150 % vynaložených nákladů v důsledku porušení povinností nájemcem.

### § 28

1. Nájemce přístavu je povinen nahradit pronajímateli veškeré výlohy, které vzniknou tím, že jsou u něj uplatňovány majetkové sankce nebo pokuty jinými orgány státní správy nebo ČD za nedodržování obecně platných nebo dražních předpisů v přístavu, pokud jejich nedodržení způsobil nebo zavinil nájemce.

## OKAMŽITÉ UKONČENÍ NÁJMU

### § 29

1. Při opakovaném porušení předpisů a podmínek provozního řádu, nebo při zvlášť hrubém porušování pravidel užívání předmětu nájmu, ačkoli byl nájemce vyzván, aby tak nečinil, je pronajímatel oprávněn okamžitě zrušit smlouvu o nájmu.
2. Je-li nesprávným užíváním předmětu nájmu narušena bezpečnost a plynulost provozu přístavu, může pronajímatel omezit nebo zastavit přístavní provoz, přičemž veškeré škody z toho plynoucí jdou na vrub tohoto nájemce, jehož užívání předmětu nájmu vedlo k tomuto opatření. Pokud toto opatření je vyvoláno nájemcem, kterého nelze určit, nebo pokud je vyhlášeno bez zavinění kterékoli nájemce (kupř. vyšší moci) nese břemeno tohoto opatření každý nájemce sám.

## SKONČENÍ NÁJMU

### § 30

1. Právo užívat předmět nájmu nájemcem zaniká uplynutím doby stanovené v nájemní smlouvě, nebo uplynutím výpovědní lhůty.
2. Není-li ve smlouvě o nájmu stanoveno jinak, platí pro její výpověď jednoměsíční výpovědní lhůta. Vypovědět nájemní smlouvu může jak nájemce, tak i pronajímatel v dohodnuté výpovědní lhůtě bez udání důvodu.

### § 31

1. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení, způsobeným řádným užíváním. Je-li poškození předmětu užívání větší než způsobené běžným užíváním, uhradí nájemce pronajímateli veškeré náklady vynaložené na opravu předmětu nájmu.

2. O vrácení předmětu užívání se musí pořádat zápis, ve kterém se uvede stav a vybavení předmětů užívání v okamžiku skončení užívání nájemcem.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### § 32

1. Dojde-li ke změně nájemce v důsledku jeho organizačních změn, je za nového nájemce považována ta organizace, která je právním nástupcem dosavadního nájemce; statutární vedoucí nového nájemce je povinen neprodleně vyrozumět o změnách pronajímatele; jakož i ostatní organizace nebo orgány, s kterými má nájemce obchodní nebo jiný styk v přístavu.
2. Nájemce je povinen řídit se těmito podmínkami provozního řádu i tehdy, není-li na užívání předmětu nájmu uzavřena smlouva o nájmu nebo jiná dohoda (příležitostné užívání pro naložení a vyložení zboží, vojenské cvičení, využití útulku při povodních apod.)