

# Smlouva o nájmu pozemků

číslo O800190005

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 nad Labem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Wake & Fun s.r.o.**

se sídlem: Pobřežní 2173/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice  
zastoupený: xxx jednatelem společnosti  
IČO: 07067691  
DIČ: CZ07067691  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 41562

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

## Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 490/1 a č. 488** v druhu vodní plocha v **katastrálním území Třeboutice a obci Křešice**, zapsané na listu vlastnictví č. 23 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Litoměřice. 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**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich část o celkové výměře **56 m<sup>2</sup>**, nacházející se v **ř. km 796,45 a 796,485 na pravém břehu** vodního toku řeky Labe, jak je zakresleno v příloze č. 2 této smlouvy, 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 pro provozování **vývaziště ke komerčním účelům, tj. zařízení pro zajištění zázemí vymezené plochy pro provozování vodního lyžování a vodních skútrů**. Výše uvedené bude **užívat k vyvázání pěti evidovaných plavidel**. Dále nájemce na pronajímané pozemky umístí **plovoucí zařízení (molo s lávkou) sloužící ke komerčním účelům bez vyvázaných plavidel** (dále jen „vývaziště“).
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku je sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

### Článek 3

Nájem se uzavírá na **dobu neurčitou**, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o nájmu pozemků č. **O800190005**.

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **18 040,- Kč + DPH v zákonné výši** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok. Cena je určena dle výměry pronajímaných pozemků a dále dle využití specifikovaného v Článku 2 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Daňový doklad bude mít splatnost 30 dnů. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.3. běžného roku. V případě začátku či ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém nájem začal, či byl ukončen.
2. O případných změnách ve využití, vybavení či zařízení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, změnu počtu vyvazovaných lodí je nájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli do 1 měsíce od vzniku této změny za účelem navýšení nájemného.
3. 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%.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

### Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání, součástí tohoto protokolu je fotodokumentace pozemku. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaných pozemcích je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby ani je oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odpavitelné předměty a nebezpečné látky. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.

4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. Vjezd motorovým vozidlem k místu vývaziště je povolen pouze za účelem umístění resp. vymístění plavidel na vodní plochu resp. z vodní plochy, a to maximálně po dobu nezbytně nutnou. Parkování na pozemcích v majetku ČR s právem hospodaření pro Povodí Labe, státní podnik, je zakázáno. Nájemce musí respektovat platné dopravní značení.
6. 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.
7. 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 zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, 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.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že plovoucí zařízení a jejich příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímané pozemky udržovat v čistotě a odstraňovat naplavený materiál zachycený na plovoucím molu, a to zejména v úseku vymezeném vázacími prvky.
10. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem provozního střediska Ústí nad Labem panem **xx**, tel. **xxx**, provádět údržbu břehových porostů, rostoucích na pronajatých pozemcích.
11. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené postupem nájemce dle tohoto odstavce, jakož ani za škody způsobené pádem stromů, keřů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků.
12. Nájemce si na vlastní náklady zajistí podél mola potřebné plavební hloubky až po plavební dráhu.
13. Pro provoz obou plovoucích zařízení bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s příslušným povodňovým plánem obce. Před zastavením plavby při stoupající tendenci a v zimním období budou obě plovoucí zařízení a vyvázaná plavidla vymístěna a uložena mimo záplavové území.
14. V případě provozní potřeby údržby vodního toku, provede majitel mol na výzvu správce vodního toku jejich vymístění.
15. Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody na vývazištích a plavidlech, případně za újmu na zdraví, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků, ani za škody vzniklé provozem vývaziště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.
16. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodního toku, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
17. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.

18. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve dvou stanoviscích, a to ze dne 13.11. 2018, Č.j.: TPČ/Jš/18/39783 a ze dne 14.11.2018 č.j. TPČ/Jš/18/39785, které jsou přílohou č. 3 této smlouvy.
19. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucích zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.
20. Nájemce viditelně označí obě plovoucí zařízení evidenčním označením „**CK-43007**“ (větší molo) a „**CK-43008**“ (menší molo), které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačena na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.
21. Osoba odpovědná za provoz vývaziště za nájemce (provozovatele) je pan **xxx tel.(xxx)**, který bude pravidelně sledovat bezpečné vyvázání plovoucích zařízení a vyvázaných plavidel.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 odst. 2. a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů.

## 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 kterékoli 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je převzal a v případě vzniklých škod tyto 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 zaslaného nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.

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.
5. Smlouva je vyhotovena ve 3 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce jedno vyhotovení.
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 zveřejnění 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 parcele pro pronajímané pozemky
2. Popis umístěvaných zařízení a situační nákres s vyznačením rozsahu nájmu
3. 2 stanoviska správce toku ze dne 13.11. 2018, č.j. TPČ/Jš/18/39783 a ze dne 14.11.2018 č.j. TPČ/Jš/18/39785

V Roudnici nad Labem dne .....

V Litoměřicích dne.....

.....  
**za pronajímatele**

xxx

ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....  
**za nájemce**

xxx