



## Smlouva o nájmu pozemku č. 1192/2019-SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

### Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**  
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – Smíchov  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 5  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

obchodní firma: **STRABAG a. s.**  
sídlo: Praha 5, Na Bělidle 198/21, PSČ 150 00  
statutární orgán: Ing. Ondřej Novák, předseda představenstva, a Ing. Jiří Dynka, člen představenstva  
oprávněn jednat ve věcech smluvních: [redacted], technický vedoucí oblasti, v zastoupení dle plné moci ze dne 3. 1. 2019, a [redacted], hlavní stavbyvedoucí – VPJ, v zastoupení dle plné moci ze dne 3. 1. 2019  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 60838744  
DIČ: CZ60838744 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 7634  
korespondenční adresa: STRABAG a.s., odštěpný závod Praha Oblast BB, Lidická 802, Beroun, PSČ 266 01

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Povodí Vltavy, státní podnik, je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.

Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 470/2**, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na **LV č. 186**, v katastrálním území **Masečín** a obci **Štěchovice**, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště **Praha-západ**.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 470/2** o výměře **840 m<sup>2</sup>**, v katastrálním území **Masečín**, na levém břehu řeky Vltavy, a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu  pouze a výlučně za účelem zřízení mezideponie materiálu vytěženého ze stavby.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## IV.

### Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté nájemné ve výši 22 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájemné za příslušné období + DPH v platné výši** je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájemného (**roční předpis by činil 18.480 Kč, alikvótní část bude vypočtena podle počtu kalendářních dní**) za období od účinnosti této smlouvy, tj. od protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 31. 12. příslušného roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná částka za období od počátku roku do dne ukončení nájmu, datum uskutečnění zdanitelného plnění je den ukončení smlouvy, tj. den uvedený na předávacím protokolu. Součástí daňového dokladu – první faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli. Splatnost všech faktur je do 30 kalendářních dní od data vystavení faktury, a doručování je na adresu uvedenou jako korespondenční.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
4. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je **plátcem DPH** a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské (ekonomické) činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské (ekonomické činnosti), neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

## V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti smlouvy do doby protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, s tím, že celková doba nájmu nesmí překročit dobu 5 let počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik ██████████, tel. ██████████) k předání pozemku nejpozději 10 dní před vstupem na pronajímáný pozemek, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy, jinak tato smlouva nevstoupí v účinnost a zaniká. Pokud tak nájemce neučiní a započne s užíváním předmětu nájmu, uhradí pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu (účtovaného ve výši nájemného) za dobu od vstupu na předmět nájmu, smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč a jinak za podmínek čl. IV. a přiměřeně v ostatním dle podmínek této smlouvy.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
  - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
  - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
  - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
  - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (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 jako korespondenční.

8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.

## VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení, měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy, narušit břehový porost, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku, provozováním činností ani ukládáním materiálu ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod, zřizovat oplocení. Nájemce není oprávněn zřídít podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy), to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace. Dále není nájemce oprávněn na předmětu nájmu trvale umístit/parkovat dopravními prostředky/stavebními stroji, zařízeními.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. V případě hrozících povodní bude materiál okamžitě odvezen. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.
8. Nájemce se zavazuje dbát na to, aby předmět nájmu nebyl využíván k ukládání materiálu či odpadu třetími

osobami.

9. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškerý deponovaný materiál. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik [REDAKCE], tel. [REDAKCE]) k protokolárnímu předání předmětu nájmu.

## VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
3. 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení za obchodní tajemství.

## VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu dle čl. V. této smlouvy, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv.
2. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran s tím, že každá smluvní strana je povinna svého právního nástupce o právním nástupnictví informovat, jakož i informovat druhou smluvní stranu. Nájemce ručí za závazky svého právního nástupce vzniklé z této smlouvy, a to až do dne prokazatelného splnění povinností dle věty první tohoto odst. 2. čl. VIII. této smlouvy.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím

zněním i správnost jejího obsahu.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1- snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne .....

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

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**STRABAG a.s.**

technický vedoucí oblasti

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

.....  
**STRABAG a.s.**

Hlavní stavbyvedoucí - VPJ