

# Smlouva o nájmu

číslo O800160036

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, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí  
zastoupený: Ing. Jiří Feyglem, ředitelem závodu Roudnice nad Labem  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
bankovní spojení: Komerční banka Roudnice nad Labem, č.ú. 21533471/0100  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Konakl s.r.o.**

se sídlem: Hořtická 19, 250 69 Klíčany  
zastoupený: Janem Vinklerem, jednatelem společnosti  
IČ: 27206815  
DIČ: CZ27206815  
Nájemce je plátcem DPH.

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu:

## Článek 1

1. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 8093, 8088, 8087/1, v druhu ostatní plocha, 8097 v druhu zastavěná plocha a nádvoří, 8091 a 8089, oba v druhu vodní plocha v katastrálním území Mělník, obec Mělník**; vedené na listu vlastnictví č. 6233 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze Katastrálního pracoviště Mělník. 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**“). Pozemkové parcely č. 8091 a č. 8089 tvoří koryto vodního toku umělé plavební kanál Hadík (IDVT 14001057).

Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 15 166 m<sup>2</sup>, 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.

Pronajímatel pronajímá nájemci části předmětných pozemků v tomto rozsahu:

Pozemková parcela číslo	Rozsah nájmu – m <sup>2</sup>
8091	1020
8093	556
8088	806
8087/1	489
8089	12295
<b>CELKEM</b>	<b>15166</b>

2. Pronajímatel pronajímá nájemci následující stavební objekty:

Název stavby	Číslo majetku Povodí Labe	Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	Pozemková parcela č.
„ <b>Truhlárna</b> “ – objekt občanské vybavenosti, stavba zapsána na LV 6233 k.ú. Mělník na pozemkové parcele č. 8097	9051002826	144	8097
<b>Sklad – objekt dřevěný</b> , stavba nezapsána v katastru nemovitostí, na pozemkové parcele č. 8094, LV 10002 k.ú. Mělník, vlastnické právo Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro <b>Státní pozemkový úřad</b>	Bez čísla	37,4	8094
Sklad – objekt plechový, přístřešek PTU 6, na p.p.č. 8087/1	9051003425	96	8087/1
<b>CELKEM</b>		<b>277,4</b>	

3. Pronajímatel nájemci pronajímá sací **čerpací prám s naftovým pohonem**, číslo majetku 9051004372.

**Dále jen „předmět nájmu“.**

## Článek 2

1. Rozsah předmětu nájmu je zakreslen v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce bude předmět nájmu používat pro provozování suchého doku a opravny lodí a lodní mechanizace.
3. Nájemce bude čerpací prám používat na plavební komoře Hadík k čerpání vody a bude ho řádně udržovat a opravovat na své náklady a tím udržovat nepřetržitě v provozuschopném stavu. V případě potřeby dopraví nájemce čerpací prám dle pokynů pronajímatele do pěti dnů na své náklady do požadované plavební komory na Labi. Po ukončení prací pronajímatele odveze nájemce čerpací prám na své náklady zpět do plavební komory Hadík.
4. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Předmět nájmu je plně způsobilý ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu předmět nájmu jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou předmětu nájmu.

## Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od **1.7.2016**.

## Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném v následující výši:

1.1. Roční nájemné za pozemky činí: 198 910 Kč

1.2. Roční nájemné za stavební objekty činí: 222 000 Kč

1.3. Roční nájemné za čerpací prám činí: 137 000 Kč

**Celkové nájemné je ve výši 557 910 Kč.**

**K nájemnému se připočte DPH v zákonné výši.**

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné 15-tý den každého čtvrtletí. 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 vystavení pronajímatelem.
3. Platbu za rok, v němž nabude tato smlouva účinnosti, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
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 předmětu nájmu a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje požívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na předmětu nájmu 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 předmět nájmu použít pro umístění stavby, nebo přístavby.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. Nájemce předloží pronajímateli ke schválení povodňový a havarijný plán předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání předmětu nájmu 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 povinni 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/-í uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní lhůta 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 bodech 2. až 6. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 6. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů. 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu protokolárně ve stavu v jakém ho 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 zaslání nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. O400130034 přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.7. 2016.
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.8. Statutu ze dne 26.2.2016 č.j.: 9973/2016-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

### **Příloha:**

1. Kopie snímku katastrální mapy / situace s vyznačením rozsahu nájmu.
2. Informace o parcele pro pronajímané pozemky

V Roudnici nad Labem dne

V

dne

.....  
**za pronajímatele**

ing. Jiří Feygl  
ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....  
**za nájemce**

Jan Vinkler  
jednatel společnosti Konakl s.r.o.