

# Smlouva o nájmu pozemku

číslo O800200067

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

## 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  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Im-marine s.r.o.**

se sídlem: Sladkovského 430, 413 01 Roudnice nad Labem  
zastoupený: xxx, jednatelem  
IČO: 27437876  
DIČ: CZ27437876  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 44204

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

## Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 334/6** v druhu vodní plocha v **katastrálním území Vědomice a obci Vědomice**, vedený na listu vlastnictví č. 60 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětný pozemek**“). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část nacházející se v ř. km **811,20 – 811,60** na pravém břehu vodního toku řeky Labe, jak je zakresleno v příloze č. 2 této smlouvy, který dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímáný pozemek**“).

2. Nájemce bude pronajímaný pozemek dočasně užívat pro umístění 5 ks kotevních bójí kotvené k betonovým jehlanům, přičemž přístup k bójím bude pouze po vodě. Popis umístěných zařízení je přílohou č. 2 této smlouvy. Výše uvedené bude nájemce užívat ke komerčním účelům jako vývaziště pro vyvázání **pěti evidovaných plavidel** (dále jen „vývaziště“).
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímaný pozemek je plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímaný pozemek jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaného pozemku.

### Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou, a to od 1.1.2021.**

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **20 000,- Kč + DPH v zákonné výši** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok. Cena je určena dle využití specifikovaného v Článku 2 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho vystavení. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.3. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. V případě, že tato nájemní smlouva nabyde účinnosti nebo bude ukončena v průběhu kalendářního roku, se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém smlouva nabyde účinnosti či je případně ukončena.
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 pronajímaného pozemku a zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaném pozemku 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 pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby nebo přístavby. Taktéž na pronajímaném pozemku nemůže skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Pronajímatel je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.

6. 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.
7. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že vývaziště a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
8. Nájemce bude odstraňovat naplavený materiál zachycený na vývazišti, a to zejména na kotevních bójích.
9. Nájemce si na vlastní náklady zajistí podél vývaziště potřebné plavební hloubky až po plavební dráhu.
10. Pro provoz vývaziště bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s příslušným povodňovým plánem obce. Před zastavením plavby při stoupající tendenci a v zimním období při výskytu ledových jevů budou vyvázaná plavidla vymístěna a uložena mimo záplavové území.
11. V případě provozní potřeby údržby vodního toku, provede majitel vývaziště na výzvu správce vodního toku vymístění vyvazovacích bójí včetně kotevního bloku.
12. Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody na vývazišti a plavidlech, případně za újmu na zdraví, ani za škody vzniklé provozem vývaziště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.
13. 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.
14. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
15. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku ze dne 8.11. 2019, Č.j.: PLa/So/2019/033036, které je přílohou č. 3 této smlouvy.
16. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucích zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.
17. Nájemce viditelně označí vývaziště evidenčním označením „**RO-43006**“, které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.
18. Osoba odpovědná za provoz vývaziště za nájemce (provozovatele) je **xxx (tel. xxx, e-mail: xxx)**, který bude pravidelně sledovat bezpečné vyvázání plovoucích zařízení a vyvázaných plavidel. Kontaktní osoba za pronajímatele je **xxx, vedoucí provozního střediska Roudnice nad Labem, tel. xxx email: xxx**.

## 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 úcastenství), 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímaný pozemek 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 zaslání 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 dvou exemplářích, přičemž oba mají platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
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 dne 1.1.2021.
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 pronajímaný pozemek
2. Žádost a popis vývaziště + zakres do plavební mapy
3. Stanovisko správce toku ze dne 8.11. 2019, Č.j.: PLa/So/2019/033036
4. Souhlas vodoprávního úřadu

V Roudnici nad Labem dne .....

V Roudnici nad Labem dne.....

.....  
**za pronajímatele**

xxx

ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....  
**za nájemce**

xxx

jednatel