

# Smlouva o nájmu pozemků

číslo 6DHM200192

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

## Smluvní strany

### Pronajímatel:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: XXXX, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Autocamping Rozkoš, s.r.o.**

se sídlem: třída T. G. Masaryka 836, 552 03 Česká Skalice  
zastoupená: Ing. Janem Šnajdrem, jednatelem  
IČ: 48172049  
DIČ: CZ48172049  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 3907

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

## Článek 1

1. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **parcely č. 1650/1 a č. 1650/2, obě** v druhu vodní plocha a **č. 1650/3 a č. 1650/4, obě** v druhu zastavěná plocha a nádvoří, všechny **v katastrálním území a obci Česká Skalice** vedené na listu vlastnictví č. 232 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel. Pozemky tvoří zátoku a břehy vodního díla Rozkoš.

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich část o výměře **(151 607 + 147 + 585 + 6) m<sup>2</sup>**, kterou 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**“). Přesný zákres pronajímaných pozemků v katastrální mapě je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro provozování víceúčelového areálu pro rekreaci, krátkodobé ubytování a volnočasové aktivity a souvisejících nezbytných technických zařízení a provozních součástí, v souladu s podmínkami stanovenými dopisem náměstka ministra zemědělství pro řízení sekce vodního hospodářství ze dne 5.12.2019, č.j. 59180/2019-MZE-15112, který je přílohou č. 4 této smlouvy, dále v souladu s platnými veřejnoprávními povoleními vydanými k jejich zřízení a provozování a v souladu s platnými právními předpisy.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému účelu užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje zajistit úhradu veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.
4. Na základě nájemní smlouvy lze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za splnění zákonných podmínek, zřídit na pronajímaných pozemcích nezbytné stavby a terénní úpravy pro zajištění provozu pro účely dle odst. 2. Jedná se zejména o vodovod, plynovod, kanalizaci, elektro rozvody, veřejné osvětlení, účelové komunikace, úpravy povrchu terénu, mobiliář, nezbytné stavby občanského vybavení (sociální zařízení, umývárny, přečerpávací stanice odpadních vod). Vzhledem k tomu, že tyto stavby budou umístěny do zátopy vodního díla (max. hladina je dána na úrovni 282,60 m n. m.), budou navrženy a postaveny tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození v důsledku dosažení maximální hladiny a nemohlo dojít k ohrožení kvality povrchových vod. Podlahy staveb občanského vybavení budou umístěny nad úroveň maximální hladiny. V zásadě se musí jednat o stavby liniové nebo dočasné, které se nestanou součástí pronajímaných pozemků. Pro umístění trvalé stavby musí být předem zřízeno právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku.

### Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o nájmu pozemků č. 6DHM200192, na dobu 30 let.

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se na základě Znaleckého posudku č. 4533/111/2020 ze dne 21.5.2020 dohodli na nájemném ve výši **674 842,- Kč + DPH v platné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. Nájemné bude hrazeno dvakrát ročně na základě daňových dokladů, které bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. června a 30. září běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 30 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem
3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
4. 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 při fakturaci do výše nájemného za příslušný rok.

### Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že z hlediska zájmů vodního hospodářství může dojít k trvalému zvýšení hladiny zásobního prostoru vodní nádrže ze stávající hladiny 280,50 m n.m. o 20, případně 100 cm.

Případná opatření nájemce na jeho stavbách a zařízení vyvolaná trvalým zvýšením hladiny zásobního prostoru vodní nádrže lze provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady. Nájemce nemá právo na náhradu případných škod vyvolaných trvalým zvýšením hladiny zásobního prostoru vodní nádrže.

3. Změny na pronajímaných pozemcích je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Pokud by provedenou změnou mělo dojít ke změně rozsahu předmětu nájmu, musí být před jejím provedením uzavřen dodatek k této smlouvě.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění jakékoliv stavby, přístavby nebo výrobku plnění funkce stavby ani umožnit jejich umístění třetím osobám.
5. 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.
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 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 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 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.
8. Nájemce je povinen zajistit si na svůj náklad provozní řád a povodňový plán víceúčelového areálu pro rekreaci, krátkodobé ubytování a volnočasové aktivity a souvisejících nezbytných technických zařízení a provozních součástí, jimiž je povinen se při užívání pronajímaných pozemků řídit. Provozní řád a povodňový plán předloží nájemce pronajímateli nejpozději při podpisu této smlouvy, bude jej po celou dobu nájmu udržovat v platnosti a podle potřeby aktualizovat.
9. Nájemce je povinen sledovat vodní stavy na vodní nádrži Rozkoš v těsné blízkosti pronajímaného pozemku, jakož i předpovědi o jejich vývoji. V případě ohrožení předmětu nájmu velkou vodou se nájemce zavazuje učinit potřebná opatření k odvrácení nebo snížení škod.
10. Nájemce nesmí omezovat okolí nadměrným hlukem a výfukovými zplodinami. Nájemce je povinen zajistit dodržování zákazu umývat automobily a provádět jiné činnosti, kterými by mohlo dojít ke znečištění vod.
11. Nájemce je oprávněn poskytnout části pronajímaných pozemků do dočasného užívání třetím osobám za účelem krátkodobé rekreace.
12. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli potřebnou součinnost a spolupráci při úpravě a zabezpečení břehových partií.
13. V případě zatopení pronajímaného pozemku pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci na majetku umístěném na pronajímaných pozemcích a na zdraví a majetku třetích osob.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit před uplynutím doby nájmu dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to pouze z důvodů uvedených v odst. 3–5 tohoto článku.
2. Výpovědní doba činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v odstavcích 1. až 10. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v odstavcích 1. až 10. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 60 dnů.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může být ze strany pronajímatele nezbytná potřeba využití pronajatých pozemků státem k zajištění prioritních úkolů např. obrana státu, zásobování obyvatelstva vodou, zmírnění dopadů klimatické změny, dále změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu článku 2. odstavce 1. této smlouvy (potřeba pro plnění jiných úkolů v rámci působnosti a stanoveného předmětu činnosti).
6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky protokolárně pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k povoleným úpravám. V případě vzniklých škod na pronajímaných pozemcích se nájemce zavazuje tyto odstranit. V případě, že tak do 30 dnů po skončení nájmu neučiní, provede toto odstranění škod pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslaného nájemci, se splatností 30 dní ode dne jeho vystavení.
7. Nájemce nemá po skončení nájmu vůči pronajímateli právo na náhradu za vložené investice a náklady na úpravu předmětu nájmu, za zhodnocení majetku pronajímatele ani na náhradu za ušlý zisk v případě předčasného skončení nájmu, nebude-li mezi účastníky písemně sjednáno jinak.

## **Článek 7**

### **Prevence protiprávních jednání**

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 činnostech 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; obdobné 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. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Nájemce je oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1.1.2022.
6. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 6DHM160383 ze dne 1.3.2017 uzavřená mezi Povodím Labe, státním podnikem a společností Autocamping Rozkoš s.r.o., jejímž jediným společníkem je město Česká Skalice.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude včetně metadat a případných dodatků a odvozených dokumentů 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 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 nejsou obchodním tajemstvím.
8. Uzavření této smlouvy schválila rada města Česká Skalice v působnosti jediného společníka na svém jednání dne 2.9.2020 usnesením č. RM/18/728/09/2020.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě souhlas k nakládání s určeným majetkem č.j. 60224/2020-MZE-15112, vydaným dne 1.12.2020.

**Přílohy:**

1. Informace o pronajímaných pozemcích.
2. Mapa katastru nemovitostí se zákresem pronajímaných pozemků.
3. Znalecký posudek č. 4533/111/2020 ze dne 21.5.2020
4. Dopis náměstka ministra zemědělství pro řízení sekce vodního hospodářství ze dne 5.12. 2019 Čj. 59180/2019-MZE-15112
5. Metodický pokyn k náležitostem žádostí státních podniků Povodí o vydání souhlasu zakladatele k nakládání s určeným majetkem, ke kterému mají státní podniky Povodí právo hospodařit, čj. 810/2020-MZE-15112.

V Jablonci nad Nisou dne .....

V České Skalici dne.....

.....  
**za pronajímatele**  
XXXXX, ředitel závodu Jablonec nad Nisou

.....  
**za nájemce**  
Ing. Jan Šnajdr, jednatel