

# Smlouva o nájmu pozemků

číslo 8DHM210015

č. nájemce E617-S-2129/2021

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

## Smluvní strany

### Pronajímatel:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: [REDACTED], finančním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka : Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vločka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Správa železnic, státní organizace**

se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000  
zastoupená: [REDACTED], ředitelem organizační jednotky Stavební správa  
východ na základě pověření ze dne 16.12.2015  
IČO: 70994234  
DIČ: CZ70994234  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Městského soudu v Praze, oddíl A,  
vločka 48384

#### **adresa na doručování písemnosti:**

Správa železnic, státní organizace  
Stavební správa východ  
Nerudova 1, 779 00 Olomouc

#### **adresa pro doručování daňového dokladu pro trvalý zábor:**

Správa železnic, státní organizace  
Oblastní ředitelství Hradec Králové  
U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

## Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu jsou pozemky evidované jako:

- **pozemkové parcely č. 640, č. 641/1, č. 645/1 a č. 646** vedené v druhu ostatní plocha, **pozemková parcela č. 613/8** vedená v druhu vodní plocha a **stavební parcela č. 379** vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří, vše v **katastrálním území Rosice nad Labem, obec Pardubice**, zapsané na listu vlastnictví č. 1102 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,

- **pozemková parcela č. 3849** vedená v druhu vodní plocha, **pozemkové parcely č. 3850, č. 3851, č. 3853/8 a 3854** vedené v druhu ostatní plocha, vše v **katastrálním území Pardubice, obec Pardubice**, zapsané na listu vlastnictví č. 1045 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.

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 části o celkové výměře **14 328 m<sup>2</sup>** (z toho pro trvalý zábor 680 m<sup>2</sup> a pro dočasný zábor celkem 13 648 m<sup>2</sup>) z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Modernizace trati Hradec Králové - Pardubice - Chrudim, 3. stavba, zdvoukolejnění Pardubice-Rosice nad Labem – Stěblová*“ a souhlasí, aby pozemek:

- p.p.č. 640 v k.ú. Rosice nad Labem byl částečně zastavěn trvalou stavbou SO 31-66-02 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, dálkové ovládání úsekových odpojovačů, PS 31-21-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, staniční zabezpečovací zařízení (SZZ), SO 31-66-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, venkovní rozvody nn a osvětlení, SO 31-34-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční most ev. km 2,184 přes řeku Labe, PS 31-22-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, místní kabelizace, SO 32-66-09 - Pardubice-Rosice nad Labem - Stěblová, magistralní rozvod 22kV Správa železnic, SO 31-31-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční svršek, SO 31-64-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, elektrický ohřev výhybek,
- p.p.č. 641/1 v k.ú. Rosice nad Labem byl částečně zastavěn trvalou stavbou SO 31-64-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, elektrický ohřev výhybek, PS 31-22-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, místní kabelizace, SO 31-31-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční svršek, SO 30-34-72 - Pardubice hl. n. - Pardubice-Rosice nad Labem, opěrná zeď v km 2,051 - 2,106 vlevo, SO 31-34-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční most ev. km 2,184 přes řeku Labe, SO 32-66-09 - Pardubice-Rosice nad Labem - Stěblová, magistralní rozvod 22kV Správa železnic, SO 31-66-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, venkovní rozvody nn a osvětlení, PS 31-21-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, staniční zabezpečovací zařízení (SZZ), SO 31-66-02 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, dálkové ovládání úsekových odpojovačů,
- p.p.č. 645/1 v k.ú. Rosice nad Labem byl částečně zastavěn trvalou stavbou SO 31-64-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, elektrický ohřev výhybek, PS 31-22-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, místní kabelizace, SO 31-31-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční svršek, SO 31-35-02 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, úprava sdělovacího vedení CETIN v km 2,230, SO 31-34-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční most ev. km 2,184 přes řeku Labe, SO 32-66-09 - Pardubice-Rosice nad Labem - Stěblová, magistralní rozvod 22kV Správa železnic, SO 31-66-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, venkovní rozvody nn a osvětlení, PS 31-21-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, staniční zabezpečovací zařízení (SZZ), SO 31-35-05 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, úprava sdělovacího vedení Statutárního města Pardubice v km 2,230, SO 31-66-02 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, dálkové ovládání úsekových odpojovačů,
- p.p.č 646 v k.ú. Rosice nad Labem byl částečně zastavěn trvalou stavbou SO 31-66-02 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, dálkové ovládání úsekových odpojovačů, PS 31-21-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, staniční zabezpečovací zařízení (SZZ), SO 31-66-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, venkovní rozvody nn a osvětlení, SO 31-34-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční most ev. km 2,184 přes řeku Labe, PS 31-22-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, místní kabelizace, SO 32-66-09 - Pardubice-Rosice nad Labem - Stěblová, magistralní rozvod 22kV Správa železnic, SO 31-31-01 - ŽST Pardubice-

*Rosice nad Labem, železniční svršek, SO 31-64-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, elektrický ohřev výhybek,*

- p.p.č. 3851 v k.ú. Pardubice byl částečně zastavěn trvalou stavbou *SO 31-34-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční most ev. km 2,184 přes řeku Labe,*
- p.p.č. 3853/8 v k.ú. Pardubice byl částečně zastavěn trvalou stavbou *SO 31-31-11 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční spodek, SO 31-34-01 - ŽST Pardubice-Rosice nad Labem, železniční most ev. km 2,184 přes řeku Labe, PS 32-22-01 - Pardubice-Rosice nad Labem – Stéblová, DOK a TK,*

(dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví státu, s jehož majetkem má v daném případě právo hospodařit nájemce.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 8DHM210016, E617-S-2183/2021. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah povahy služebnosti (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

### Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání předmětných pozemků bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **1.146.240 Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. Celkové roční nájemné bude hrazeno vždy ve dvou splátkách, zvlášť za nájem za trvalý zábor ve výši 54.400 Kč + DPH a zvlášť za nájem za dočasný zábor ve výši 1.091.840 Kč + DPH. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 4. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 60 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. Daňový doklad - faktura **pro trvalý zábor** bude zaslán na adresu Oblastního ředitelství Hradec Králové, U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové. Daňový doklad – faktura **pro dočasný zábor** bude zaslán na adresu Stavební správy východ uvedenou jako korespondenční adresa v záhlaví této smlouvy, po případném postoupení této smlouvy na zhotovitele tomuto zhotoviteli stavby.
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 60 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

5. 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 pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu pomocí zhotovitele stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PLa/2020/035652 ze dne 11. 12. 2020, které tvoří přílohu této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:
  - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
  - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
  - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý pozemek, který by nebyl vrácen v pořádku, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednaním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. 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.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě. Nájemce je však oprávněn umožnit zhotoviteli stavby vstup na pronajímané pozemky, nebo jejich části.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany. Smlouvu lze vypovědět i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 2 let ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „*Modernizace trati Hradec Králové - Pardubice - Chrudim, 3. stavba, zdvoukolejnění Pardubice-Rosice nad Labem – Stéblová*“ do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasně užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních 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 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. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.

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 oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno podepsané vyhotovení smlouvy a nájemce obdrží dvě její 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 uveřejnění v registru smluv.
9. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele [redacted], tel.: [redacted], mob.: [redacted], e-mail: [redacted] na straně nájemce [redacted], tel.: [redacted], e-mail: [redacted].
10. 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. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2020/035652 ze dne 11.12.2020.
4. Kopie pověření ředitele SSV Správa železnic, státní organizace.

V Hradci Králové dne .....

V Olomouci dne.....

.....  
**za pronajímatele**

[redacted]  
finanční ředitel

.....  
**za nájemce**

[redacted]  
ředitel Stavební správy východ