



**Smlouva o nájmu pozemků**  
**č. smlouvy dle pronajímatele: PVL-1897/2021/SML**  
**č. smlouvy dle nájemce: 20SML155**

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: **ÚJV Řež, a. s.**  
sídlo: Hlavní 130, Řež, 250 68 Husinec  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1833  
IČO: 46356088  
DIČ: CZ46356088  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,  
číslo účtu: [redacted]  
Zastoupená: [redacted], ředitelem úseku Správa a provoz  
vedoucím odd. Správa a investice  
Zástupce ve věcech technických: [redacted], investičním technikem

(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 pozemky **parc. č. 493**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 491/2**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 495**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 496**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na LV 380 v katastrálním území Husinec u Řeže a obci Husinec, a s pozemky **parc. č. 635**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 149/1**, druh pozemku vodní plocha a **parc. č. 646**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na LV č. 241, v katastrálním území Letky a obci Libčice nad Vltavou, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

- Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující části nemovitostí uvedených v čl. I smlouvy: část pozemku **parc. č. 493 o výměře 50 m<sup>2</sup>**, část pozemku **parc. č. 491/2 o výměře 2 648 m<sup>2</sup>**, část pozemku **parc. č. 495 o výměře 292 m<sup>2</sup>**, část pozemku **parc. č. 496 o výměře 570 m<sup>2</sup>** v katastrálním území Husinec u Řeže, dále část pozemku **parc. č. 635 o výměře 343 m<sup>2</sup>**, část pozemku **parc. č. 149/1 o výměře 10m<sup>2</sup>**, část pozemku **parc. č. 646 o výměře 175m<sup>2</sup>** v katastrálním území Letky, **o celkové výměře dočasného záboru 4 088 m<sup>2</sup>** (dále jen „Předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
- Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

- Pronajímatel přenechává nájemci k užívání Předmět nájmu pouze a výlučně za účelem provedení Díla: **„Oprava protipovodňové hráze v areálu ÚJV Řež, a.s.“**.
- Pronajímatel i nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## IV.

### Cena a způsob placení nájmného

- Za užívání Předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2019 ze dne 28. 11. 2018, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 14 ze dne 30. 11. 2018, položka 2., odst. 1., ve výši **22 Kč/m<sup>2</sup>/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného.**

parc. č.	k.ú.	výměra nájmu (m <sup>2</sup> )	cena nájmu za rok (Kč)
493	Husinec u Řeže	50	1 100,00 Kč
491/2	Husinec u Řeže	2648	58 256,00 Kč
495	Husinec u Řeže	292	6 424,00 Kč
496	Husinec u Řeže	570	12 540,00 Kč
635	Letky	343	7 546,00 Kč
149/1	Letky	10	220,00 Kč
646	Letky	175	3 850,00 Kč
<b>SUMA</b>		<b>4088</b>	<b>89 936,00 Kč</b>

**2. Nájemné se bude vypočítávat 1x za pololetí dle skutečné doby záboru Předmětu nájmu.**

Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen platit za období počínající dnem, kdy tato smlouva nabyde účinnosti, to je za období počínající protokolárním předáním Předmětu nájmu, a to na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude vždy 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě nabytí účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – protokolárního předání Předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu. 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.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní úrok z prodlení 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.
4. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájemného v místě nájmu s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě.
5. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce Předmět nájmu využívá, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k jinému účelu než vymezenému v čl. III bodě 1 této smlouvy, sjednávají si smluvní strany následující:
  - pronajímatel je oprávněn toto nájemné jednostranně zvýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v místě nájmu,
  - účinky změny nájemného nastávají ode dne prokazatelného zahájení užívání Předmětu nájmu k jinému účelu než vymezenému v čl. III bodě 1 této smlouvy, nejpozději však ode dne zjištění této skutečnosti pronajímatelem,
  - zaplacením zvýšeného nájemného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení/výpověď dle čl. V. této smlouvy.
6. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že srovnatelné nájemné obvyklé v místě nájmu bude stanoveno s ohledem na oblast, ve které se Předmět nájmu nachází, na předpokládané výnosy, které nájemce dosáhne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a na rozsah a způsob užívání Předmětu nájmu nájemcem.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání Předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení Díla „Oprava povodňové hráze v areálu ÚJV Řež, a.s.“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemku osvobozeno od platby DPH.

**V.****Trvání nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu nájemcem a konče dnem podání návrhu na vklad práva dle Smlouvy o zřízení služebnosti, k jejímuž uzavření se smluvní strany zavázaly ve Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, tvořící Přílohu č. 2 této smlouvě, s tím, že trvání nájmu nesmí překročit 5 let. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik [REDAKCE]) k předání Předmětu nájmu alespoň 30 dní před vstupem na Předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne nabytí platnosti této smlouvy,

jinak tato smlouva zaniká marným uplynutím 2 let ode dne nabytí její platnosti. Pokud nájemce nevyzve pronajímatele k předání Předmětu nájmu a započne s faktickým užíváním Předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání Předmětu nájmu ve výši nájemného za dobu od vstupu na Předmět nájmu, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.

2. Tuto smlouvu je možné předčasně ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, 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:
  - 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 Předmětu nájmu;
  - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně vůči pronajímateli nebo proti Předmětu nájmu;
  - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě dalších nákladů spojených s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby 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. Nájemce má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby k datu doručení výpovědi pronajímateli, stane-li se Předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodu, který není na straně nájemce. Smluvní strana vypovídající smlouvu bez výpovědní doby je povinna ve výpovědi vymezit výpovědní důvod.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou, a to bez ohledu na den doručení nebo na to, zda adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, 10. kalendářní den ode dne prokazatelného odeslání písemnosti, tj. předání k poštovní přepravě držitelem poštovní licence jako doporučené psaní, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. 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 jeho předání a převzetí, 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, 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 (kromě stavby dle čl. III. této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry Předmětu nájmu/na Předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání Předmětu nájmu třetí osobě, vyjma

zhotovitelů Díla a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy. 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.

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. 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. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Vyhlášky č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu.
8. 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, a pronajímatel je v případě potřeby povinen poskytnout nájemci k jejich opatření nezbytnou součinnost.
9. Nájemce se zavazuje udržovat v rozumné míře čistotu, pořádek a provádět údržbu travní plochy na Předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést Předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu, vyjma Díla dle čl. III. této smlouvy.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje neumisťovat na Předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
13. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením stavby dle čl. III. této smlouvy stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující předmětnou stavbu provést.
14. Nájemce je povinen při umístování, provádění a užívání stavby dle čl. III. této smlouvy dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením Díla dle čl. III. této smlouvy.
15. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na Dílo dle čl. III. této smlouvy.
16. Po ukončení Díla, vydání kolaudačního souhlasu a vypracování geometrického plánu bude na stavbou dotčené části pozemků uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti, a to v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-1894/2021/SML, jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Do dne podání návrhu na vklad práva podle Smlouvy o zřízení služebnosti se smluvní strany řídí ustanoveními této nájemní smlouvy, zejména v části čl. IV. Cena a způsob placení nájemného.

## 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. Zaplacením smluvní pokuty 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 upozorňuje, a nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu se nachází v záplavovém území Vltavy Q<sub>100</sub> (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.
4. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit 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). Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.

## VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu jako dnem oprávněného vstupu nájemce na Předmět nájmu dle čl. V. této smlouvy, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení §6 zákona o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje, že tuto smlouvu vloží do registru smluv bezodkladně po jejím uzavření, nejpozději však do 30 dnů.
2. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran (na straně nájemce vlastník stavby) s tím, že každá smluvní strana je povinna o přechodu práv a povinností z této smlouvy na právního nástupce 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. K nakládání s Předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
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. Smluvní strany se s ustanoveními této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.

7. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

**Příloha č. 1** - Snímek mapy katastrální se zákresem Předmětu nájmu

**Příloha č. 2** - Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

V Praze dne .....

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

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

ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**ÚJV Řež, a. s.**

ředitel úseku Správa a provoz

.....  
**ÚJV Řež, a. s.**

vedoucí oddělení Správa a investice