

# Smlouva o podnájmu pozemků

číslo D994220022

uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platném znění

## Smluvní strany

### Nájemce:

#### **Zderaz, zemědělské družstvo**

se sídlem: Zderaz 103, 539 44 Zderaz  
zastoupený: Ing. Milanem Trásákem, předsedou představenstva  
IČO: 00124851  
DIČ: CZ 00124851  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Hradci Králové 2219 DrXXIV

dále jen „nájemce“

### Podnájemce:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „podnájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o podnájmu pozemku:

## Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem podnájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 1079/9, o výměře 7814 m<sup>2</sup> a č. 1058/9, o výměře 8946 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území a obci Perálec**, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001. Nájemce užívá výše uvedené pozemky na základě pachtovní smlouvy uzavřené s jejich vlastníkem – Obcí Perálec, č.p. 24, 539 44 Perálec ( dále také „**předmět podnájmu**“).

## Článek 2

1. Podnájemce je investorem stavby „Krounka, Kutřín, výstavba poldru“ (dále jen „**předmětná stavba**“). Projektovou dokumentaci k předmětné stavbě zpracovala společnost ŠINDLAR s.r.o., se sídlem Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové, IČO 260 03 236.  
Předmět podnájmu bude v celé výměře obou pozemků dotčen uložením ornice získané skrývkou z jiných pozemků v rámci výstavby předmětné stavby.

2. Nájemce touto smlouvou podnájímá za níže specifikovaných podmínek podnájemci předmět podnájmu a podnájemce jej do užívání přijímá a zavazuje se zaplatit nájemci níže dohodnutou úplatu.

Účelem podnájmu je využití předmětu podnájmu k trvalému uložení ornice v rámci předmětné stavby.

Vlastník pozemků vydal písemný souhlas s uzavřením této podnájemní smlouvy dne 15.12.2021.

### Článek 3

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu podnájmu pro předmětnou stavbu nájemcem podnájemci do dne, kdy podnájemce protokolárně předá předmět podnájmu zpět nájemci.
2. Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmět podnájmu k užívání do 14 dnů od jeho písemné výzvy. Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro ukončení podnájmu formou předání předmětu podnájmu zpět nájemci je dokončení všech prací spojených s uložení ornice a provedení úprav ve smyslu ujednání v článku 6 odst. 6.
3. Podnájemce s nájemcem sepíše a podpisem stvrdí protokol o předání o převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a rovněž při jeho ukončení, přičemž každá smluvní strana obdrží vždy po jednom vyhotovení od každého z těchto oboustranně podepsaných protokolů. Přílohou protokolů bude fotodokumentace stavu zatravnění pozemků.

### Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na celkové **roční úplatě za podnájem** dle sazby ve výši 0,18 Kč/m<sup>2</sup>, což činí **3 017 Kč (slovy tři tisíce sedmáct korun českých) + DPH** v zákonem stanovené výši za celou podnajímanou plochu.
2. Úplatu dle předchozího odstavce za první rok podnájmu, tj. prvních 12 měsíců od vzniku podnájmu na základě data protokolárního předání předmětu smlouvy dle článku 3 odst. 1. této smlouvy, uhradí podnájemce na základě daňového dokladu, který nájemce vystaví a zašle podnájemci do 14 dnů od vzniku podnájmu. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení podnájemci.
3. Úplata za každý další rok podnájmu tj. za dalších 12 měsíců následujících po ukončení předchozího ročního období, bude hrazena jednou ročně na základě daňového dokladu, který nájemce zašle podnájemci do 14 kalendářních dnů od zahájení nového ročního platebního období. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení podnájemci.
4. V případě ukončení podnájmu v průběhu ročního platebního období nájemce vrátí podnájemci poměrnou část ze zaplacené roční úplaty na základě opravného daňového dokladu vystaveného nájemcem do 14 dnů po skončení podnájmu.

### Článek 5

1. Podnájemce se vedle úplaty sjednané v článku 4 zavazuje uhradit nájemci náhradu za hospodářské ztráty způsobené nemožností hospodařit na předmětu podnájmu. Hospodářské ztráty budou vyčísleny na základě pravidla popsaného v následujícím odstavci podle skutečné délky trvání podnájmu.
2. Hospodaření nájemce na předmětu podnájmu spočívá ve sklizni senáže na krmení, ke které dochází třikrát ročně. Výši náhrady za hospodářské ztráty včetně DPH v zákonem stanovené výši nájemce určí jako finanční hodnotu obvyklého výnosu za každou neuskutečněnou sklizeň po odečtení obvyklých nákladů spojených se sklizní. Tato hodnota činí z celé výměry předmětu podnájmu za první sklizeň v hospodářském roce 23 000 Kč, za druhou sklizeň v hospodářském roce 17 250 Kč a za třetí sklizeň v hospodářském roce 11 500 Kč. Nájemce podpisem této

smlouvy čestně prohlašuje, že tato částka odpovídá reálným hospodářským ztrátám způsobeným neuskutečněnou sklizní.

3. Nájemce vyúčtuje podnájemci náhradu za hospodářské ztráty vypočtenou podle předchozího odstavce za uplynulý hospodářský rok na základě daňového dokladu, který nájemce vystaví a zašle podnájemci do 14 dnů od skončení hospodářského roku, tj. do 14. října běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení podnájemci. V případě ukončení podnájmu v průběhu hospodářského roku nájemce vyúčtuje podnájemci tuto náhradu za příslušnou část hospodářského roku do 14 dnů po ukončení podnájmu.

## Článek 6

1. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a za podmínek, že veškeré práce na předmětu smlouvy budou podnájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku nájemce nebo vlastníka předmětu podnájmu a stejným způsobem bude podnájemce jednat i ve vztahu k sousedícím pozemkům.
3. Podnájemce je povinen v rámci užívání předmětu smlouvy 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 nájemce nemůže podnájemce předmět smlouvy použít jiným způsobem, než jak je vymezeno v této podnájemní smlouvě.
5. Zvláštní pozornost je podnájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Podnájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Podnájemce je povinen zajistit po navezení a rozprostření ornice na předmětu podnájmu následné vysbírání kamenů a osetí celé plochy vhodným travním semenem. Podnájem bude možné ukončit až poté, kdy kvalita nového zatravnění bude odpovídat nejméně kvalitě zatravnění při zahájení podnájmu.
7. Podnájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal předmět smlouvy do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě, s výjimkou osob pověřených činnostmi při realizaci stavby uvedené v článku 2.

## Článek 7

1. Strany dohody 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 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## Článek 8

1. Nájemce je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu smlouvy.
2. Tuto podnájemní smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení smlouvy, 2 její vyhotovení náleží podnájemci.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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. Podnájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Podnájem vznikne dnem protokolárního předání předmětu smlouvy podnájemci dle článku 3 odst. 1. této smlouvy.

### Přílohy:

Příloha č. 1 – informace z katastru

Příloha č. 2 – Souhlas vlastníka pozemku

Nájemce

Za podnájemce

Ve Zderazi dne .....

V Hradci Králové dne .....

.....  
**Ing. Milan Třasák**  
**předseda představenstva**

.....  
**Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,**  
**finanční ředitel**