

# Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM220130

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: XXXXX, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **TJ Slávia-jachting Česká Skalice, z.s.**

se sídlem: Nad Stadionem 1301, 549 01 Nové Město nad Metují  
doručovací adresa: Sídliště Křinické 204, Nové Město, 550 01 Broumov  
zastoupený: Jiřím Hampem, předsedou výkonného výboru  
IČO: 46524932  
právní forma: Spolek  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 462

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

## Článek 1

Pozemek, na kterém se nachází předmět nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. č. 1445/1 v katastrálním území a obci Velká Jesenice**, v druhu vodní plocha, vedený na listu vlastnictví č. 672 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod. 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 součást vodního díla Rozkoš (IDVT 10100691).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře cca 1935 m<sup>2</sup>, nacházející se na sledované vodní cestě „přehradní nádrž Rozkoš“ (JTSK X: -622 721, Y: -1 027 029) jak je zakresleno v příloze č. 2 této smlouvy, 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 pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).

2. Nájemce bude pronajímaný pozemek včetně všech jeho součástí dočasně užívat jako pozemek pro jedno plovoucí molo o rozměrech 31,0 x 1,54 m, které je ke břehu kotveno pomocí nástupní lávky a jako pozemek pro 20 kotevních vyvazovacích zařízení. Detailní popis umístěných zařízení a situační náčrt je přílohou č. 2 této smlouvy.

Na pronajímaném pozemku se nachází opěrná zeď (ve vlastnictví nájemce) a patka z kamenného záhozu – opevnění břehů proti abrazi.

Nájemce bude pronajímané pozemky včetně všech jeho součástí dle článku 2 bodu 1 užívat za účelem provozování vývaziště na VD Rozkoš.

Nájemce se výslovně zavazuje, že nebude předmět nájmu využívat k podnikání nebo k jiné výdělečné činnosti ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“. Předmět nájmu jsou oprávněni užívat pouze členové spolku nájemce nebo osoby přímo spojené s jeho hlavní nevýdělečnou činností. Nájemce není oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu nebo jeho části jiným osobám, než jsou zde uvedené. Nájemci se výslovně zakazuje umožnit užívání předmětu nájmu nebo jeho části třetími osobami za úplatu.

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.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1 tohoto článku není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

### Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 1.1.2022.

### Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **84.880,- Kč za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok**, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2022 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 3 této smlouvy. Cena je určena dle výměry pronajímaných pozemků a dále dle využití specifikovaného v článku 2 této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl ze strany pronajímatele podrobně seznámen se způsobem kalkulace výše nájemného, že mu porozuměl a že s ním souhlasí. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení. V případě, že nájem podle této nájemní smlouvy začne nebo bude ukončen v průběhu kalendářního roku, se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém nájem vznikne nebo bude ukončen.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.1. běžného roku. Pokud dojde k počátku nájmu v průběhu kalendářního roku, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění v tomto roce den nabytí účinnosti této smlouvy.

Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. V případě záměru nájemce změnit způsob využití předmětu nájmu nebo změnit umístěná zařízení (zejména změnit počet vyvazovaných plavidel) je nájemce povinen o svém záměru předem informovat kontaktní osobu pronajímatele a požádat o stanovisko odboru pronajímatele, který vykonává činnost správce toku. O změně bude v souladu se stanoviskem správce toku uzavřen dodatek k této smlouvě. Teprve poté je nájemce oprávněn změnu realizovat. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení této smlouvy ze strany nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu

spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.

## Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku včetně součástí, přejímá ho do dočasného užívání a zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaném pozemku a jeho součástech je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Nájemce je povinen dodržovat účel nájmu a způsob užívání sjednaný v čl. 2 bodu 2 této smlouvy po celou dobu její platnosti. Porušení této povinnosti se považuje vždy za porušení povinnosti podstatným způsobem s možností výpovědi pronajímatele bez výpovědní lhůty. Pro případ, že pronajímatel zjistí, že nájemce předmět nájmu využívá k podnikání nebo k jiné výdělečné činnosti ve smyslu občanského zákoníku nebo že umožňuje užívání předmětu nájmu či jeho části jiným osobám za úplatu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 254.640,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby nebo přístavby ani jej oplotit. Taktéž na pronajímaném pozemku nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené § 67 vodního zákona.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku a jeho součástí důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
7. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je nájemce 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. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že umístěné zařízení a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímaný pozemek udržovat pravidelnou sečí a odstraňovat naplavený materiál zachycený na umístěném zařízení, a to na své vlastní náklady.
10. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem střediska XXXXX, XXXXX provádět v blízkosti umístěných zařízení údržbu břehových porostů.
11. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaném pozemku. 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 ohrožené pozemky nebo jejich ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti

výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci. Uvedené činnosti je nájemce povinen zajišťovat na své vlastní náklady. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené postupem nájemce dle tohoto bodu, jakož ani za škody způsobené pádem stromů, keřů či větví, které jsou součástí pronajímaného pozemku.

12. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na vývazišti a plavidlech či na jiných umístěných zařízeních, případně za újmu na zdraví, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaného pozemku, ani za škody vzniklé provozem vývaziště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.
13. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku ze dne 18.10.2017, č.j. TPČ/So/16/16277, které je přílohou č. 3 této smlouvy.
14. 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 podle této smlouvy.
15. Vjezd motorovým vozidlem k místu vývaziště je povolen pouze za účelem umístění resp. vymístění plavidel na vodní plochu resp. z vodní plochy, a to maximálně po dobu nezbytně nutnou. Parkování na pozemcích v majetku ČR s právem hospodařit pro pronajímatele je zakázáno. Nájemce je povinen respektovat platné dopravní značení.
16. V případě provozní potřeby k provedení údržby vodního toku je nájemce povinen provést na výzvu pronajímatele jako správce vodního toku na své vlastní náklady dočasné vymístění plavidla či jiného umístěného zařízení.
17. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
18. Nájemce se zavazuje dodržovat prostorové uspořádání odpovídající situačnímu nákresu, který tvoří přílohu 3 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
19. Nájemce viditelně označí plovoucí zařízení evidenčním označením „**ROZ-42001**“, 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.

## 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 nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 bod 2 této smlouvy 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 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaného pozemku.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností nájemce sjednaných v této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky včetně součástí pronajímateli protokolárně ve stavu, který odpovídá stavu dle předávacího protokolu uzavřeného mezi smluvními stranami dne 17.10.2018, a který tvoří přílohu původní nájemní smlouvy č. 6DHM170456. Nájemce je povinen odstranit na své náklady vzniklé škody. V případě, že škody do 14 dnů neodstraní, 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.
4. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou:  
na straně pronajímatele **XXXXX**  
a na straně nájemce **Jiří Hamp, XXXXX**
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
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.

### Přílohy:

1. Situace s vyznačením rozsahu nájmu
2. Popis umístěvaného zařízení a situační nákres
3. Stanovisko správce toku ze dne 18.10.2017, č.j. TPČ/So/16/16277

V Hradci Králové dne .....

V Novém Městě nad Metují dne .....

.....  
**za pronajímatele**

XXXXX , ředitel závodu  
Jablonec nad Nisou

.....  
**za nájemce**

Jiří Hamp, předseda výkonného výboru