

# Smlouva o nájmu pozemku

číslo **O994150064**

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

## Účastníci smlouvy

### Pronajímatel:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
bankovní spojení: [REDACTED]  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Ústecký kraj**

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
jehož jménem jedná: Oldřich Bubeníček, hejtman Ústeckého kraje  
IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]  
E-mail/telefon: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

## Článek 1

Nemovitě věci, které jsou předmětem nájmu, jsou níže specifikované pozemky evidované u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice.

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	Číslo LV
Křešice	Nučnice	63/3	ostatní plocha	54
Křešice	Nučnice	63/4	ostatní plocha	54
Křešice	Nučnice	63/5	ostatní plocha	54
Křešice	Nučnice	846/2	ostatní plocha	54
Křešice	Nučnice	875/3	vodní plocha	54
Křešice	Nučnice	875/4	ostatní plocha	54
Křešice	Nučnice	st. 122	zast. plocha a nádvoří	54
Chodouny	Lounky	433/2	ostatní plocha	258
Chodouny	Lounky	434	ostatní plocha	258
Dobříň	Dobříň	616/7	ostatní plocha	66
Záluží	Záluží u Roudnice nad Labem	394/2	ostatní plocha	66
Račice	Račice u Štětí	654/2	vodní plocha	267
Račice	Račice u Štětí	661/1	ostatní plocha	267
Štětí	Hněvice	305/1	ostatní plocha	41
Štětí	Hněvice	306/2	ostatní plocha	41
Štětí	Hněvice	306/3	vodní plocha	41
Štětí	Hněvice	306/4	vodní plocha	41
Štětí	Hněvice	306/5	vodní plocha	41
Štětí	Hněvice	307	ostatní plocha	41
Štětí	Hněvice	1110/4	ostatní plocha	41
Štětí	Hněvice	1156/5	ostatní plocha	41
Štětí	Hněvice	1156/6	vodní plocha	41

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**“).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o výměrách uvedených v Článku 4 této smlouvy, které 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 (dále jen „**pronajímané pozemky**“) při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává nájemci k dočasnému užívání minimálně na dobu udržitelnosti projektu z hlediska podmínek Regionálního operačního programu (dále jen „**ROP**“), teda minimálně na dobu 5 let od skutečného data ukončení projektu dle podmínek ROP pro stavbu a užívání stavby „Labská stezka č. 2 – 3. etapa“.
2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro vybudování cyklistické stezky včetně dopravního značení.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.
4. Nájem specifikovaný v Článku 1 této smlouvy je sjednán k nepodnikatelskému účelu.

### Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to ode dne oboustranného podpisu této nájemní smlouvy č. O994150064 pro stavební akci „Labská stezka č. 2 – 3. etapa“, nejméně však na dobu udržitelnosti projektu z hlediska podmínek ROP, tedy na dobu 5 let od skutečného data ukončení projektu dle podmínek ROP pro stavbu a užívání stavby „Labská stezka č. 2 – 3. etapa“, v případě, že nedojde k porušení podmínek této smlouvy ze strany nájemce ve smyslu Článku 5 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zaslat pronajímateli kopii stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci, nejpozději do deseti pracovních dnů po jeho obdržení. Dále se nájemce zavazuje zaslat pronajímateli kopii zprávy o ukončení projektu dle podmínek ROP a kopii kolaudačního souhlasu na stavební akci „Labská stezka č. 2 – 3. etapa“ nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne jejich obdržení. Při nesplnění kteréhokoli z těchto závazků je pronajímatel vůči nájemci oprávněn uplatnit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném, jehož celková výše je stanovena v níže uvedené tabulce. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Cena za 1 m <sup>2</sup>	Pronajímaná plocha	Nájemné za pronajímanou plochu
Křešice	Nučnice	63/3	1	137	137
Křešice	Nučnice	63/4	1	42	42
Křešice	Nučnice	63/5	1	121	121
Křešice	Nučnice	846/2	1	270	270
Křešice	Nučnice	875/3	1	279	279
Křešice	Nučnice	875/4	1	16	16
Křešice	Nučnice	st. 122	1	59	59
Chodouny	Lounky	433/2	1	6	6
Chodouny	Lounky	434	1	12	12
Dobříň	Dobříň	616/7	1	4 794	4 794
Záluží	Záluží u Roudnice nad Labem	394/2	1	8 685	8 685
Račice	Račice u Štětí	654/2	1	702	702
Račice	Račice u Štětí	661/1	1	36	36
Štětí	Hněvice	305/1	1	1 870	1 870
Štětí	Hněvice	306/2	1	1 979	1 979
Štětí	Hněvice	306/3	1	1 672	1 672
Štětí	Hněvice	306/4	1	8	8
Štětí	Hněvice	306/5	1	225	225
Štětí	Hněvice	307	1	237	237
Štětí	Hněvice	1110/4	1	37	37
Štětí	Hněvice	1156/5	1	9	9
Štětí	Hněvice	1156/6	1	933	933
<b>celkem</b>				<b>22 129 m<sup>2</sup></b>	<b>22 129,- Kč</b>

Celková výše nájemného za celou pronajímanou plochu za rok byla stanovena ve výši **22 129,-Kč**. Nájem pozemků je osvobozen od daně z přidané hodnoty na základě §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Platbu za rok, v němž dojde k podpisu této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 30 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 0,05 % 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 stavební akci dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto 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 66 387,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování.
3. Změny na pronajímaném pozemku je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
6. 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.
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 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.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
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 1 roku 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 realizaci stavební akce „*Labská stezka č. 2 – 3. etapa*“ do půl 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 dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. Článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů uvedených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 4 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 4 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje do 15 kalendářních dnů po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky ve stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu pozemku č. O994120050 ze dne 28.5.2012, Smlouvu o nájmu pozemku č. O994120055 ze dne 12.11.2012 a Smlouvu o nájmu pozemků č. O994110049 ze dne 25.1.2012, které dnem uzavření této smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti.
7. Stavba „*Labská stezka č. 2 – 3. etapa*“ bude po dokončení a zkolaudování majetkoprávně vypořádána uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene na základě předloženého geometrického plánu, který nechá na své náklady vyhotovit nájemce.
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.7. Statutu ze dne 29.5.2015 č.j.: 11201/2015 - MZE – 13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.
9. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto v Radě Ústeckého kraje dne 30. 9. 2015 usnesením č. 56/93R/2015.

**Příloha:**

1. Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro pronajímané pozemky
2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením přibližného rozsahu nájmu

V Hradci Králové dne .....

V Ústí nad Labem dne .....

.....

**za pronajímatele**  
Ing. Marie Dušková,  
finanční ředitelka

.....

**za nájemce**  
Oldřich Bubeníček,  
hejtman Ústeckého kraje