

# Smlouva o nájmu pozemku

číslo O800230095

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: XX  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vločka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Klub vodních motoristů – BRNÁ, z.s.**

se sídlem: Říční č. ev. 649, Brná, 403 21 Ústí nad Labem  
zastoupený: Janem Arnoštem, předsedou  
IČO: 00526916  
Zápis v rejstříku: Spolkový rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L,  
vločka 10018

není plátcem DPH

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

## Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. **802/1** v druhu vodní plocha v **katastrálním území Brná nad Labem a obci Ústí nad Labem**, vedený na listu vlastnictví č. 516 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, katastrálního pracoviště Ústí nad Labem. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětný pozemek**“). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o **celkové výměře 121,9 m<sup>2</sup>**, nacházející se v **ř. km 770,07 až 770,220** na **pravém** břehu vodního toku Labe, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, který dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití

pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).

2. Nájemce bude pronajímaný pozemek dočasně užívat jako pozemek, kde je umístěno jedno plovoucí zařízení s třemi přístupovými lávkami a dvě pevná mola sloužící jako přístup k 17 plovoucím ramenátům. Výše uvedené bude sloužit k individuální rekreaci členů spolku a jejich rodinným příslušníkům, osobám spojeným s jeho hlavní nevýdělečnou činností spolku a k vyvázání **22 evidovaných plavidel** (dále jen „vývaziště“).

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 a jejich rodinní příslušníci 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. 2023.**

### Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **120 820,-Kč** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2023 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 3. této smlouvy. Cena je určena dle výměry pronajímaného pozemku 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 (viz příloha č. 3 této smlouvy), 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 ode dne jeho vystavení. 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 30. 6. 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 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. Nájemce je oprávněn požadovanou změnu realizovat před informováním pronajímatele a

uzavřením dodatku k této smlouvě pouze v případě, kdy požaduje snížení počtu vyvazovaných plavidel, snížení počtu či zmenšení plochy ramenátů a v případě požadavku na odstranění či zmenšení plochy plovoucího mola. Ve všech ostatních případech je nájemce oprávněn změnu realizovat až po uzavření dodatku k této smlouvě. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné 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 bodech 2 a 4 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 362 460,- 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 ho 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 (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 umístěná zařízení a jejich příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímaný pozemek udržovat pravidelnou sečí a odstraňovat naplavený materiál zachycený na umístěných zařízeních, a to na své vlastní náklady.

10. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, která je kontaktní osobou pronajímatele, 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 ohrožený pozemek nebo jeho 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 vývazištích 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 vývazišť 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 30. 3. 2022, č. j.: PLa/Bo/2021/056007 a v jeho aktualizaci ze dne 25. 7. 2023, které jsou přílohou č. 2 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. 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 plavidel či jiných umístěných zařízeních. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede dočasné vymístění všech plavidel a jiných umístěných zařízeních nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy nájemci.
16. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
17. Nájemce se zavazuje dodržovat prostorové uspořádání odpovídající situačnímu nákreсу, který tvoří přílohu 1 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude za porušení dle tohoto bodu považovat dočasné odstranění ramenátů, či dočasné odstranění plovoucího mola (např. z důvodu jejich opravy).
18. Nájemce viditelně označí mola evidenčním označením „ST-42006“ (pevné molo dlouhé 52,4 m), „ST-42007“ (plovoucí molo) a „ST-42008“ (pevné molo dlouhé 37,3 m), 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.
19. Pozemek, který je předmětem nájmu, se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Porta Bohemica, proto je nájemce povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
20. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění a provozování plavebních zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou 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 čl. 4 bod 2 a v čl. 5 bod 3 této smlouvy, je to vždy považováno za porušení povinnosti podstatným způsobem a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů nebo v případě, že nájemce poruší jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy podstatným způsobem ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 1 občanského zákoníku. Jestliže nájemce poruší své ostatní povinnosti stanovené v čl. 5 této smlouvy, je to považováno za porušení povinnosti nepodstatným způsobem. Pokud nájemce tato porušení povinností nepodstatným způsobem neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, má pronajímatel taktéž právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## 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. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce [www.pla.cz](http://www.pla.cz).
2. 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. Smluvní strany si neprodleně oznámí 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.

## 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 pronajímaný pozemek včetně součástí vyklidit, pronajímateli ho předat v řádném stavu a sepsat o tom předávací protokol. Nájemce je povinen odstranit na své náklady vzniklé škody. V případě, že nájemce předmět nájmu nevyklidí či neodstraní škody, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od ukončení nájmu, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
4. 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.

5. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně nájemce pan **Jan Arnošt**, XXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž oba mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
11. 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. Kopie snímku katastrální ortofotomapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry
2. Stanovisko správce toku ze dne 30. 3. 2022, č. j.: PLa/Bo/2021/056007 a jeho aktualizace ze dne 25. 7. 2023
3. Výpočet ceny za umístění vývaziště v roce 2023

V Roudnici nad Labem dne .....

V Ústí nad Labem dne .....

.....  
**za pronajímatele**  
 XXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
**za nájemce**  
 Jan Arnošt  
 předseda