

# Nájemní smlouva

**Číslo 0911090339**

Uzavřená dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964, občanského zákoníku, v platném znění  
(dále jen Občanský zákoník)

## Účastníci smlouvy

### **Pronajímatel:**

#### **Povodí Labe, státní podnik**

Se sídlem: Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové  
Jehož jménem jedná: Ing. Tomáš Vaněk, generální ředitel  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Hradec Králové, č.ú. 103914702/0300  
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

(dále jen „pronajímatel“)

### **Nájemce:**

#### **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**

Se sídlem: Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 50003  
Jejíž jménem jedná: Ing. Libor Kičmer, jednatel a Ing. Oldřich Kožušník, jednatel  
IČ: 25938924  
DIČ: CZ25938924  
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16087

(dále jen „nájemce“)

Účastníci smlouvy uzavírají tuto nájemní smlouvu:

## **Článek 1**

Pronajímatel má právo hospodařit s vodním dílem Střekov na vodním toku Labe v ř. km 40,361 a souvisejícími pozemky. Součástí vodního díla Střekov je i stavební část vodní elektrárny Střekov, která je předmětem nájmu (dále jen „vodní dílo“) včetně souvisejících pozemků (dále jen „pronajímané pozemky“).

Přesně vymezení vlastnictví vodního díla a pronajímaných pozemků je uvedeno v Příloze č. 1.

## **Článek 2**

Nájemce je vlastníkem technologie vodního díla (dále jen „technologie“) na výše uvedeném vodním díle Střekov a je současně jejím provozovatelem.

Podrobné vymezení vlastnického práva technologie je uvedeno v Příloze č.1.

### Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2010.

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **10 600 000,- Kč/rok**, s připočtením DPH v platné výši. Nájemné se zavazuje nájemce hradit měsíčně poměrnou částkou, tj. jednou dvanáctinou na účet Povodí Labe na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce, za nějž má být nájemné hrazeno. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné posledním kalendářním dnem v měsíci. Daňový doklad bude mít splatnost 21 dnů ode dne jeho vystavení pronajímatelem
2. Zásilací místo pro faktury : ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., Křižíkova 788,  
Hradec Králové, PSČ 500 03
3. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat náležitosti dle ustanovení § 13a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, náležitosti zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo bude uvedeno bankovní spojení a číslo účtu pronajímatele v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s písemným sdělením o jeho změně nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, nájemce fakturu vrátí pronajímateli se žádostí o provedení opravy či o doplnění. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu nově vystavit. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
5. Účastníci smlouvy se dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Dále účastníci smlouvy sjednali, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně upravena a to následovně:
  - a. dohodou smluvních stran
  - b. nedojde-li k dohodě smluvních stran do 20.12. běžného roku, může kterákoliv smluvní strana provést jednostranně úpravu ceny dle následujícího vzorce a to s platností od 1. dne měsíce následujícího po doručení o jednostranné změně ceny:  
Cenový vzorec:  
$$C_{n+1} = C_n * (100 + 0.6 * I_{pc}) / 100$$
  
Kde  
 $C_{n+1}$  je cena pro následující kalendářní rok  
 $C_n$  je cena pro běžný rok  
 $I_{pc}$  je meziroční růst cen průmyslových výrobců v ČR (PPI) k 31.10. běžného roku, to je index cen průmyslových výrobců podle

sekce a subsekce SKP. Tabulka Podíl klouzavých průměrů, řádek Úhrn, sloupec září běžného roku

Pro potřeby výpočtu bude do výpočtového vzorce dosazena hodnota změny příslušného cenového indexu, tedy jeho procentní navýšení nebo pokles. Tato hodnota se stanoví jako rozdíl od základny, tedy příslušný cenový index – 100. Zaokrouhlení výpočtu  $C_{n+1}$  se provádí na celá sta dolů.

7. Po dobu odstávky vodního díla spadající na vrub pronajímatele, která má za následek přerušení výroby elektrické energie a trvá déle jak 30 dnů během kalendářního roku, eventuálně 10 dní vcelku, má nájemce nárok na slevu ve výši jedné třístapětašedesátiny (1/365) ročního nájemného za každý den splňující a přesahující uvedené časové limity. Odstávkou vodního díla spadající na vrub pronajímatele se rozumí např. odstávka z důvodů oprav vodního díla (stavební části vodní elektrárny Střekov) nebo její rekonstrukce.

## Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a vodního díla a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy, tj. umístění technologie ve vodním díle, včetně jemných česlí s normou stěnou, oplocení, rozvodny, kabelových kanálů a pomocných budov a k výrobě elektrické energie.
2. Změny na pronajímaných pozemcích a vodním díle je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě dodatku k této smlouvě, a to na vlastní náklady.
3. Bez souhlasu pronajímatele nelze pronajímané pozemky a vodní dílo používat pro umístění další stavby nebo staveb nájemce.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky a vodní dílo do podnájmu.
5. Nájemce je povinen v souvislosti s užíváním předmětu nájmu důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
6. 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. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o ukládání odpadů.
7. Nájemce je povinen sledovat vodní stavy na toku v těsné blízkosti pronajímaných pozemků a vodního díla, jakož i předpovědi o jejich vývoji. V případě ohrožení předmětu nájmu velkou vodou se nájemce zavazuje učinit potřebná opatření k odvrácení nebo snížení škod.

## Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany ve smyslu Občanského zákoníku.
2. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek 7

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků a vodního díla.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky a vodní dílo ve stavu odpovídajícím způsobu jejich užívání.
3. Vzniklé spory se zavazují smluvní strany řešit především dohodou, nedojde-li k dohodě, bude spor předložen kteroukoli smluvní stranou k rozhodnutí místně a věcně příslušnému obecnému soudu.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva se ve svých ujednáních řídí zejména platnými ustanoveními Občanského zákoníku a souvisejících předpisů.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků smlouvy.
7. Účastníci smlouvy se dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na nového nabyvatele technologie vodního díla uvedené v článku 2 v případě, že práva a povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s vodami, které bylo vydáno pro účel spojený s provozováním vodního díla, přecházejí na jeho nabyvatele, pokud budou i nadále sloužit k účelu uvedenému v povolení k nakládání s vodami. Nabyvatel technologie vodního díla je povinen oznámit pronajímateli, že došlo k jeho převodu, s nímž je povolení k nakládání spojeno, a to nejpozději do 15 dnů ode dne jeho převodu.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, přičemž každý má platnost originálu. Každý účastník smlouvy obdrží po dvou podepsaných výtiscích.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 1.1.2010.
10. Účastníci smlouvy se dohodli s účinností ke dni 31.12.2009 na ukončení platnosti Smlouvy o způsobu a podmínkách využití vodního díla, která byla uzavřena dne 21.11.1990 jejich právními předchůdci a jejímž předmětem bylo užívání části pozemků a vodního díla, které jsou pronajímatelem přenechány nájemci do užívání touto nájemní smlouvou.

*Přílohy, které jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy:*

1. Vymezení vlastnictví Pronajímatele a Nájemce a určení předmětu nájmu

2. Kopie výpisu z listu vlastnictví pro pronajímané pozemky
3. Kopie katastrální mapy se zákresem částí pronajímaných pozemků

V Hradci Králové dne

**Za pronajímatele**

Ing. Tomáš Vaněk, generální ředitel

V Hradci Králové dne

**Za nájemce**

Ing. Libor Kičmer, jednatel

Ing. Oldřich Kožušník, jednatel

## **Vymezení vlastnictví Pronajímatele a Nájemce a určení předmětu nájmu**

**Nájemce má právo hospodařit s majetkem ČR, který představuje:**

- Jezová pole vodního díla Střekov
- Opěrné zdi na obou březích vodního toku Labe v ř. km 40,361
- Stavební část vodní elektrárny Střekov (vtok, hydraulický okruh, strojovna, výtok)
- Pozemky související se stavbou vodní elektrárny Střekov v katastrálním území Ústí nad Labem:
  - p.č. 3454 ostatní plocha o výměře 7873 m<sup>2</sup>
  - p.č. 3455 ostatní plocha o výměře 11 509 m<sup>2</sup>
  - p.č. 4294/1 vodní tok o výměře 288 650 m<sup>2</sup>

**Nájemce je vlastníkem:**

- Veškerého technologického zařízení vodní elektrárny Střekov související s výrobou
- Technologie rychlouzávěřů
- Hradících desek vtoků a výtoků
- Veškerých zdvihacích zařízení
- Čistící stroj včetně jemných česlí
- Veškeré rozvodné zařízení v objektu vodní elektrárny Střekov
- Pomocných budov (rozvodna, kancelářské prostory, prostor olejového hospodářství)

Přesné vymezení staveb pronajímatele a nájemce je uvedeno v příloženém výkresu.

**Předmětem nájmu je:**

- Stavební část vodní elektrárny Střekov (vtok, hydraulický okruh, strojovna, výtok)
- Přístup k vodní elektrárně Střekov a souvisejícím pozemkům
- Pozemky související se stavbou vodní elektrárny Střekov v katastrálním území Ústí nad Labem:
  - p.č. 3454 ostatní plocha o výměře 7 873 m<sup>2</sup>
  - p.č. 3455 ostatní plocha o výměře 11 509 m<sup>2</sup>

Pro upřesnění specifikace je přiložen výkres s označením hranice vlastnictví nemovitostí.