

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 25DHM92000056

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: XXX, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Zuiddam, s.r.o.

se sídlem: Hotel Kapitán, 538 07 Seč
zastoupený: p. Danielem Zuiddam, jednatelem společnosti
IČO: 26320991
DIČO: CZ26320991

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále též jen „smlouva“):

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 495/1 v katastrálním území Proseč u Seče, obec Seč**, v druhu vodní plocha vedená na listu vlastnictví č. 1317 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim. 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 je pozemkem zátopy vodního díla VD Seč.

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o výměře 40 m², jak je zakresleno v příloze č. 1 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. Na **pronajímaném pozemku** se dále nachází plavební zařízení ve vlastnictví nájemce:
- 1 x přístupová lávka 1,1 m x 12,2 m (celkem 13,42 m²), kterou užívá nájemce jako přístupovou lávku k plovoucímu molu,

- plovoucí molo o rozměrech 2 m x 10,4 m (20,8 m²), které je nerezové konstrukce a nadnášeno plastovými plováky,
 - v období od 1. 5. do 31.10. běžného roku slouží plovoucí molo k vyvážení 7 neevidovaných plavidel.
 - Výše uvedené je taktéž předmětem nájmu.
3. Nájemce bude pronajímaný pozemek včetně všech jeho součástí dle článku 2 bodu 1. užívat za účelem provozování **plovoucího mola a půjčovny plavidel** na vodní ploše VD Seč. Plovoucí zařízení slouží ke komerčnímu užití vyvážení 7 neevidovaných plavidel.
 4. 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.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **1. 5. 2025 do 31. 12. 2029**.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **22.050,-Kč + DPH v zákonné výši** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2025 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, 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 od 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. Daňový doklad bude zaslán na adresu daného nájemce.

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.

2. V případě záměru nájemce změnit způsob využití předmětu nájmu nebo změnit umístění 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 porušení této smlouvy ze strany nájemce zvláště závažným způsobem.
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. O předání pronajímaného pozemku bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol, který se stane přílohou 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 až 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 doby.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby nebo přístavby ani jej oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odpavitelné 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, ledaže k tomu pronajímatel udělil předchozí písemný souhlas.
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, odpovídá 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 vyvážení 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 Pardubice, p. XXX tel.: XXX, e-mail: XXX, 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 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 ve stanovisku pronajímatele jakožto správce vodního toku ze dne 9. 9. 2022, č.j.: PLa/Bo/2022/028600 a aktualizaci stanoviska ze dne 24. 3. 2025. které jsou 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 VD Seč je nájemce povinen provést na výzvu pronajímatele jako správce VD Seč na své vlastní náklady dočasné vymístění plavidla či jiného umístěného zařízení.
17. V zimním období budou plavidla a plovoucí mola vymístěny a uloženy na vlastní náklady mimo maximální zátopu VD Seč.
18. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
19. Nájemce se zavazuje dodržovat prostorové uspořádání odpovídající situačnímu nákresu, který tvoří přílohu 2 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
20. Nájemce viditelně označí plovoucí zařízení evidenčním označením „SEČ-44003“, 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.
21. Pozemek, který je předmětem nájmu, se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Chrudimka, proto je nájemce povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

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 doba 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. 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.
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. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy předat pronajímaný pozemek včetně součástí pronajímateli protokolárně ve stavu, v jakém ho převzal, a v případě vzniklých škod tyto odstranit. 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 zaslaného nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. 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.
4. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX a na straně nájemce Daniel Zuiddam, tel.: XXX, e-mail: XXX.
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
8. Nájemce se zavazuje nejpozději do šesti měsíců po nabytí účinnosti této nájemní smlouvy doplnit chybějící dokumenty, které jsou níže uvedeny jako přílohy této smlouvy a nebyly pronajímateli předloženy před jejím uzavřením. Jedná se o tyto dokumenty: Souhlas Státní plavební správy s provozováním vývazistě. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ve smyslu ustanovení článku 6 odst. 3..
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. Nájemné dohodnuté Smlouvou o nájmu pozemků č. 25DHM92000056 bude účtované od 1. 4. 2025.
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 ortofoto mapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry.
2. Popis pronajímaného zařízení a situační náčrtek včetně vyčíslení výměry.
3. Stanovisko správce toku ze dne 9.9.2022. (č.j. PLa/Bo/2022/028600) a aktualizace stanoviska ze dne 24.3.2025.

V Pardubicích dne

V Seči dne.....

.....
za pronajímatele

XXX

ředitel závodu Pardubice

.....
za nájemce

p. Daniel Zuiddam
jednatel