

# Nájemní smlouva o nájmu pozemků

č. SMSMLO/00044/2025

č. SML-2025-156

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen jako „Občanský zákoník“)

Pronajímatel:

**Město Kralupy nad Vltavou**

zastoupené Liborem Lesákem, starostou města

se sídlem Palackého náměstí 1, PSČ 278 01

IČO: 002 36 977, DIČ: CZ00236977

Číslo účtu:

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Nájemce:

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR**

zastoupené

se sídlem Praha 1, nábreží L. Svobody 1222/12, PSČ 110 15

organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998 (Zřizovací listina č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998, ve znění Dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12)

IČO: 679 81 801, datová schránka: ndn5skh

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

ve smlouvě společně jen jako „Smluvní strany“

uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen jako „Smlouva“)

## I.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 48/68 o výměře 6664 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň a parc. č. 537/1 o výměře 7239 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Lobeč, zapsaných na LV č. 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou a katastrální území Lobeč v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Nájemci části výše uvedených pozemků, a to: parc. č. 537/1 o výměře 510 m<sup>2</sup> a parc. č. 48/68 o výměře 215 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačeno na situačním výkresu dokumentace pro stavbu „Přístaviště Kralupy nad Vltavou“, který je nedílnou přílohou této Smlouvy jakožto příloha č. 1 (dále jen „Předmět nájmu“), do dočasného užívání za účelem realizace stavby „Přístaviště Kralupy nad Vltavou“, v rozsahu odpovídajícím dokumentaci pro společné povolení stavby (dále jen „Stavba“).
3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k výše uvedenému účelu. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce přenechat Předmět nájmu, nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za porušení podmínek této Smlouvy. Současně však Pronajímatel bere na vědomí, že k naplnění účelu tohoto pronájmu budou pro Nájemce na předmětných pozemcích vykonávat stavební činnost jím zjednaní zhotovitelé.

## **II. Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od skutečného zahájení Stavby, (od oznámení doby vstupu Nájemce na pozemky a tím i zahájení užívání pozemků, která bude Pronajímateli oznámena 14 dní předem písemnou formou) do jejího ukončení, kolaudace stavby a protokolárního vrácení pozemků zpět.
2. S ohledem na možné úpravy harmonogramu výstavby dohodly se Smluvní strany, že doba nájmu a výše nájemného může být upravena dodatky k této Smlouvě.
3. Předání Předmětu nájmu proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného Smluvními stranami, ve kterém bude uveden aktuální stav Předmětu nájmu. Smluvní strany se mohou dohodnout, že na písemném protokolu netrvají.

## **III. Výše nájmu a splatnost nájemného**

1. Nájemce zaplatí Pronajímateli za přenechání Předmětu nájmu do dočasného užívání cenu stanovenou výměrem Ministerstva financí ČR účinným v každém z kalendářních roků, v němž bude Stavba realizována, a to ve výši maximálně stanovené pro nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, pro příslušnou skupinu obcí, tj. pro rok 2025 se sjednává, na základě cenového výměru MF ČR č. 1/2025 ve výši 24,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (Tato cena bude v souladu s ujednáním dle této Smlouvy každý rok aktualizována dle cenového výměru Ministerstva financí ČR, jež výměr č. 1/2025 účinně nahradí. Nedojde-li k vydání nového cenového výměru, a to ani do 30. 4. každého dalšího roku, Smluvní strany ujednávají za výši nájemného cenu stanovenou posledním účinným cenovým výměrem). Dle § 56a zákona č. 235/2024 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem osvobozen od DPH.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli Nájemné zpětně vždy nejpozději do 31. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který se nájemné platí. Za první kalendářní rok trvání nájmu (2025) zaplatí Nájemce Pronajímateli poměrnou část ročního nájemného. V případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku, zaplatí Nájemce Pronajímateli za tuto část posledního kalendářního roku trvání nájmu poměrnou část ročního nájemného nejpozději do 60 dnů od skončení nájmu.

## **IV. Ukončení nájmu**

1. Obě Smluvní strany mohou Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
2. Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou Smluvních stran.

## **V. Odstoupení od Smlouvy**

1. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy v těchto případech:
  - a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu Pronajímatele, užívá Předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto Smlouvou;
  - b) Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda.

- c) Nájemce, i přes písemnou upomínku, neuhradil splatné nájemné do 30-ti dnů po jeho splatnosti.
  - d) Nájemce poskytl Předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.
  - e) Nájemce nedodržuje, i přes písemnou výstrahu, obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
  - f) Nájemce provedl stavební činnost na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, případně bez povolení vydaného příslušným stavebním úřadem.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že nájem podle této Smlouvy představuje užívání majetku ve vlastnictví nestátního subjektu organizační složkou státu ve smyslu § 12a ZoMČR, přičemž § 12a odst. 3 ZoMČR v takovém případě vyžaduje, aby smluvní vztah upravující užívání majetku mohla organizační složka ukončit výpovědí. Smluvní strany se proto dohodly, že Nájemce je oprávněn nájem kdykoli vypovědět.
3. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé Smluvní straně prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Není-li datová schránka zřízena či zpřístupněna, nebo z jiného důvodu nelze dokument zaslat do datové schránky, bude doručeno druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v této Smlouvě, pokud Smluvní strana nesdělila adresu jinou.

## **VI.**

### **Povinnosti Nájemce po ukončení nájmu**

1. Nedohodnou-li se obě Smluvní strany jinak, zavazuje se Nájemce předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu a Pronajímatel je v takovém případě povinen Předmět nájmu od Nájemce zároveň převzít. Předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného Smluvními stranami, ve kterém bude uveden aktuální stav Předmětu nájmu. Přílohou předávacího protokolu podle předchozí věty bude fotodokumentace stavu Předmětu nájmu. Smluvní strany se mohou dohodnout, že na písemném protokolu podle tohoto odstavce netrvají.
2. Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na případnou náhradu škody.
3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen zajistit na své náklady vyklizení pozemku a uvedení Předmětu nájmu do původního stavu (úprava cest, výsadba zeleně apod.).

## **VII.**

### **Povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
2. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu a blízké okolí v čistotě, provozovaná činnost nebude zdrojem znečištění okolního prostoru.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele. Tento zákaz se nevztahuje na přenechání Předmětu nájmu do užívání zhotoviteli za účelem realizace Stavby.
4. V případě, že nebude Nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je Pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na případnou náhradu škody.

## VIII.

### **Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů**

1. Záměr Pronajímatele pronajmout části pozemků, které jsou Předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce města Kralupy nad Vltavou od 25. 6. do 12. 7. 2025 a uzavření této Smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Kralupy nad Vltavou usnesením č. 25/13/5/1 ze dne 28. 7. 2025. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této Smlouvy.

## IX.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a tím k uzavření této Smlouvy.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou Smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem uznávaného elektronického podpisu ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Elektronický podpis“) poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“), o čemž budou Smluvní strany informovány.
4. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě s platnými Elektronickými podpisy.
5. Nájemce bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění Pronajímatel. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv je podmínkou účinnosti této Smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, je jim znám její obsah a prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Mapa – situační plán

Pronajímatel:

V Kralupech nad Vltavou dne

Nájemce:

V Praze dne

Datum: 2025.09.02  
09:14:56 +02'00'