

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. smlouvy pronajímatele: PVL-1296/2025/SML

č. smlouvy nájemce: 05MP-011545

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953, DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: [REDAKCE] generální ředitel

oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: [REDAKCE], ředitel závodu
Horní Vltava; kontaktní adresa závodu Horní Vltava: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ
370 01

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 3 000 311 064/2700

jako pronajímatel

(dále jen **pronajímatel**)

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

sídlo: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 80478

zastoupené [REDAKCE], ředitelkou Správy České Budějovice

jako nájemce

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce společně jen „smluvní strany“)

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemkům (dále
jen „smlouva“):

I.

Předmětné nemovité věci a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona
č. 305/2000 Sb., o povodích. Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb.,
o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
správcem významného vodního toku Blanice, IDVT 10100026. Současně má pronajímatel
podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním
podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem ČR, a to mimo jiné
s **pozemkem parc. č. 1841/1**, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
evidovaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) u
Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Strakonice na LV č. 1795
pro **katastrální území a obec Vodňany** (dále jen „Pozemek Povodí“).
2. Nájemce je investorem stavby „**I/20 Protivín – Vodňany, uspořádání 2 + 1**“ (dále jen

„Stavba“). Součástí Stavby je mimo jiné i stavební objekt „SO 202 – Rekonstrukce mostu ev. č. 20-078“ (dále jen „Stavební objekt“). Po dobu realizace Stavebního objektu bude nájemce užívat část Pozemku Povodí.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část Pozemku Povodí o výměře 372 m² a část Pozemku Povodí o výměře 677 m², celkem 1049 m² (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci záboru pozemku, označené jako příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a nájemce jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přejímá.

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat Pozemek Povodí pouze v souvislosti s realizací Stavebního objektu.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **10 490 Kč** (slovy: deset tisíc čtyři sta devadesát korun českých) **za rok**.

Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s § 17 odst. 4. zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na znalecký posudek č. 021498/2025 ze dne 30. 4. 2025, který vypracoval znalec v oboru ekonomika [REDAKCE], ve výši obvyklé ceny nájmu 10 Kč/ 1 m²/ 1 rok.

Celková cena nájmu bude uhrazena nájemcem jako cena vypočtená ze skutečné doby trvání nájmu podle čl. V. odst. 1. této smlouvy.

2. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele **č.ú. 3 000 311 064/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v daném kalendářním roce nejpozději do 15. 12. na základě daňového dokladu – faktury, vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci elektronicky na e-mail: [REDAKCE]. Poslední úhrada nájemného je splatná po dokončení Stavby, nejpozději do 30 dnů ode dne předání staveniště nájemcem pronajímateli.
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve výše uvedených lhůtách si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve **výši 0,5 %** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **u r ě ě i t o u**, a to po vydání

stavebního povolení ode dne předání staveniště pronajímatelem nájemci do předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu pěti let.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

2.1. – písemnou d o h o d o u

Písemný návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu. Nájemní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.

2.2. - písemnou v ý p o v ě d ě

2.2.1. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d ě se 14denní výpovědní lhůtou*, která začne běžet od pondělí kalendářního týdne následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

- a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy,
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto nájemní smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

2.3. – písemným o d s t o u p e n í m p r o n a j í m a t e l e

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

- 3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenou 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4. Tato smlouva zaniká, nebude-li do 5 let od uzavření smlouvy vydáno pravomocné stavební povolení a nebude-li v této lhůtě zahájena Stavba.

VI.

Jiná ujednání

- 1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a udržovat Pozemek Povodí v dobrém technickém stavu.
- 2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a následném předání předmětu nájmu zpět nájemcem pronajímateli bude smluvními stranami sepsán zápis. Nájemce je povinen zaslat kopii zápisu o předání a následném převzetí předmětu nájmu pronajímateli na adresu: [REDAKCE], a to nejpozději do 30 dnů od předání, resp. převzetí předmětu nájmu jako podklad pro vyhotovení daňového dokladu.
- 3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, uvedeného v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm další trvalá nebo dočasná zařízení stavby nad rámec schválené projektové dokumentace Stavby, zřídit podnájemní vztah třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

4. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.
7. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je závazná pro právní nástupce obou smluvních stran.
2. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím uveřejnění v registru smluv dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci stvrzeném zápisem ve smyslu čl. VI. odst. 2. smlouvy.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. Smlouva se pořizuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis smlouvy a jeden příslušný stavební úřad jako přílohu k žádosti o stavební povolení.
5. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Příloha – č. 1 – situace s vyznačením předmětu nájmu

Pronajímatel:

V Českých Budějovicích dne 3. 9. 2025

Nájemce:

11-09-2025
V Českých Budějovicích dne

.....
[redacted]
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
[redacted]
ředitelka Správy České Budějovice
Ředitelství silnic a dálnic s.p.