

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu pozemku č. O800220123

uzavřené 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „**pronajímatel**“

Nájemce:

BARKMET, a.s.

se sídlem: Lhotka nad Labem 86, 410 02 Lhotka nad Labem
zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČO: 25460447
DIČ: CZ25460447
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1882

je plátcem DPH

dále jen „**nájemce**“

Smluvní strany se po vzájemné dohodě rozhodly změnit následující ujednání Smlouvy o nájmu pozemku č. O800220123 ze dne 20.07.2022 (dále jen „**předmětná smlouva**“) tímto Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemku č. O800220123 (dále jen „**dodatek č. 1**“) takto:

I.

1. Znění článku 1 předmětné smlouvy se mění takto:

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 565/3** v druhu vodní plocha, v **katastrálním území Lhotka nad Labem, obec Lhotka nad Labem**, vedený na listu vlastnictví č. 94 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Litoměřice. 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).

2. **Znění článku 2** bod 1 a 2 předmětné smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o výměře **69,75 m²**, nacházející se v ř. km **784,61 až 784,63** na levém 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 pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).

Na pronajímaném pozemku se nachází nábrežní opěrná zeď s úvaznými prvky (pacholaty). Výše uvedené je součástí pronajímaného pozemku a je taktéž předmětem nájmu, a to v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy (součástí předmětu nájmu jsou 2 pacholata).

2. Nájemce bude pronajímaný pozemek včetně jeho součástí dočasně užívat:
 - a) k vyvážení plovoucích těles (vyrobených plavidel) ke stávajícím úvazným prvkům nábrežní opěrné zdi, a to za účelem seřizování a dostrojování těles.
 - b) k umístění plovoucího zařízení, tvořeného molem o rozměrech 3,7 x 1,05m (3,9 m²) s přístupovou lávkou o rozměrech 2 x 0,96m. Molo je ocelové konstrukce, nadnášeno plastovými sudy a pochozí část je z palubních desek. Zařízení bude sloužit k **podnikatelské činnosti** a k vyvážení **1 evidovaného plavidla** (dále jen „**vývaziště**“).

3. **Znění článku 4** bod 1 a 2 předmětné smlouvy se mění takto:

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **18 280,- 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 a dodatku č. 1 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 na e-mailovou adresu: **horalek@barkmet.cz**. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení. V případě, že nájem podle této nájemní smlouvy bude ukončen v průběhu kalendářního roku, se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém nájem bude ukončen.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 30.06. běžného roku.

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 zvlášť závažným způsobem.

4. **Znění článku 5** bod 4, 9 a 13 předmětné smlouvy se mění takto:

4. 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.
9. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s kontaktní osobou pronajímatele provádět v blízkosti umístěného zařízení pravidelnou údržbu břehových porostů.
13. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat podmínky stanovené ve stanovisku pronajímatele jakožto správce vodního toku ze dne 14.03.2025, č. j. PLa/Bo/2025/007552, které je přílohou č. 2 této smlouvy.

5. **Znění článku 5** předmětné smlouvy se doplňuje o nový bod 22 a 23 takto:

22. Nájemce je povinen dodržovat účel nájmu a způsob užívání sjednaný v článku 2 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. Pro případ, že pronajímatel zjistí, že nájemce nedodržel či nedodržuje sjednaný rozsah nájmu či účel nájmu či způsob užívání dle článku 2 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 54 840,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

23. Nájemce je povinen sledovat vodní stavy na vodním toku Labe, jakož i předpovědi o jejich vývoji, tj. sledovat aktuální údaje hydrologických předpovědí vydaných Českým hydrometeorologickým ústavem. V případě ohrožení pronajímaného pozemku zvyšující se hladinou vody při povodňové situaci (i hrozícím riziku povodně) se nájemce zavazuje učinit potřebná opatření k odvrácení nebo snížení škod na pronajímaném pozemku a nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob. Povodí Labe, státní podnik nenese zodpovědnost za škody způsobené průchodem vysokých vod.

6. **Znění článku 8** bod 4 předmětné smlouvy se mění takto:

Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele technickoadministrativní pracovník PS Ústí nad Labem
XX a na straně nájemce
XX.

7. **Znění článku 8** předmětné smlouvy se doplňuje o nový bod 11 takto:

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.

8. **Přílohy** předmětné smlouvy se mění takto:

1. Příloha č. 1 předmětné smlouvy „Kopie snímku katastrální ortofoto mapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry“, platná ke dni uzavření předmětné smlouvy se nahrazuje Kopíí snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry, která je přílohou č. 1 tohoto dodatku č. 1
2. Příloha č. 2 předmětné smlouvy se mění tak, že „Stanovisko správce toku ze dne 29.09.2020, č. j. PLa/So/2020/038577“ pozbývá platnosti a je nahrazeno Stanoviskem správce toku ze dne 14.03.2025, č. j. PLa/Bo/2025/007552, které je přílohou č. 2 tohoto dodatku č. 1.

II.

V ostatních ustanoveních zůstává předmětná smlouva beze změny.

III.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že změny předmětné smlouvy provedené tímto dodatkem č. 1 mají účinky zpětně od data 01.01.2025, včetně výše nájemného sjednané tímto dodatkem č. 1, a to z důvodu, že nájemce od tohoto data fakticky pronajímaný pozemek užívá v rozsahu odpovídajícím výše uvedeným změnám předmětné smlouvy.

Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že pronajímatel zohlední novou výši nájemného sjednanou v článku I. bodě 3 tohoto dodatku č. 1 na základě opravného daňového dokladu a to tak, aby nájemcem uhrazené nájemné za rok 2025 odpovídalo výši sjednané v článku I. bodě 3 tohoto dodatku č. 1 (tj. 18 280,- Kč + DPH v zákonné výši).

Opravný daňový doklad k Faktuře č. 25FAV31240516 ze dne 30.06.2025 pronajímatel vystaví a zašle nájemci, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 1 se splatností 14 dnů ode dne jeho vystavení.

IV.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek č. 1 bude uveřejněn 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 tento dodatek č. 1 správci registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství. Pronajímatel zajistí, aby při uveřejňování tohoto dodatku č. 1 nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců nájemce, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy podepisujících osob.

V.

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve 2 stejnopisech, přičemž oba mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jeho podepsaném vyhotovení.

VI.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., přičemž sjednané změny nájmu pronajímaného pozemku podle tohoto dodatku č. 1 trvají a platí již po celý rok 2025 ve smyslu článku III. tohoto dodatku č. 1.

Přílohy:

1. Kopie snímku katastrální ortofotomapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry
2. Stanovisko správce toku ze dne 14.03.2025, č. j. PLa/Bo/2025/007552

V Roudnici n. L. dne

Ve Lhotce nad Labem dne

.....
za pronajímatele:

XXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Povodí Labe, státní podnik

.....
za nájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BARKMET, a.s.