

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 25DHM91000287
CES 2025/2121

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: XXXXX, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

statutární město Hradec Králové

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: na základě vnitřních předpisů XXXXX, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
právní forma: 801 - Obec

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 234/3, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10 a 162/2 v katastrálním území a obci Hradec Králové**, vedené na listu vlastnictví č. 20568 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Hradec Králové. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel. Uvedené pozemky tvoří náplavky a břehy koryta vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel pozemkové parcely č. 234/8, 234/9, 234/10 a části pozemkových parcel č. 234/3 (o výměře 382 m²), 234/7 (o výměře 2.755 m²) a 162/2 (o výměře 1.670 m²) o celkové výměře 6.165 m², které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále též „**pronajímané pozemky**“). Zákres předmětu nájmu je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro pořádání veřejně přístupných kulturních, společenských a sportovních akcí pro příslušný kalendářní rok, které sám pořádá, podporuje nebo nad nimi přebírá záštitu (dále jen „akce“). Za tímto účelem je nájemce oprávněn uzavírat s pořadatelem výše uvedených akcí podnájemní smlouvy. Strany smlouvy se dohodly, že nepřipustným využitím je pořádání ohňostrojů a komerčních akcí s vyloučením veřejnosti.
3. Odpovědná osoba za pořádání akce: XXXXX
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může probíhající či plánovanou akci omezit, bude-li to vyžadovat veřejný zájem na ochraně života, zdraví a majetku obyvatel před ničivými účinky povodní nebo jiná vodohospodářská situace, a to zejména při překročení limitního průtoku vody v Labi pod soutokem s Metují ve výši 50 m³/s (součet měrných profilů na Labi a Metuji v Jaroměři – info: internetové stránky pla.cz, příp. chmi.cz).
5. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímatel je povinen během doby nájmu pronajímané pozemky udržovat ve stavu způsobilém pro naplnění účelu nájmu. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s úklidem a s případnými opravami za účelem uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
6. Nájemce odpovídá za bezpečnost návštěvníků i ostatních účastníků akce. Veškerá technická nebo organizační opatření k zajištění bezpečnosti návštěvníků a účastníků akce jsou povinností nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou újmu a škody na majetku či zdraví osob pohybujících se na pronajímaných pozemcích v době konání akce. Před započítáním akce si nájemce zkontroluje, zda pronajímané pozemky jsou způsobilé k účelu nájmu.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2030.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **45 350 Kč** bez DPH za rok, přičemž uvedená výše nájemného vychází z vnitřního předpisu pronajímatele v cenové úrovni roku 2025 se zohledněním rozsahu konaných kulturních, sportovních a společenských akcí v průběhu roku a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 3 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 31. 1. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 21 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Smluvní strany se dále dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
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.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce zajistí po dobu konání akce a na všech reklamních a propagačních materiálech umístění loga Povodí Labe, státního podniku.

3. Změny na pronajímaných pozemcích je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby. Na pronajímané pozemky nesmí trvale umístit žádný mobiliář. Povoleny jsou pouze stánky a reklamní poutače po dobu akce a dva dny před a po jejím konání.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě, vyjma těch, které akce pořádají nebo se na jejich konání podílí.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků 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 povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá 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 se zavazuje po ukončení trvání smlouvy předat pronajímané pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je převzal a v případě vzniklých škod tyto v termínu dle dohody mezi stranami odstranit. V případě, že tak v dohodnutém termínu neučiní, 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.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 9. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neprodleně neodstraní na výzvu pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 9. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 10 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 14 dnů a počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci.

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 XXXXX.
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 pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
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. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Nájemní vztah je účinný ode dne 1. 1. 2026.
9. Kontaktní osobou pro plnění této smlouvy je na straně pronajímatele:
XXXXX
10. 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.
11. V případě, že se akce nebo její část bude uskutečňovat na vodním toku Labe (sledovaná účelová vodní cesta) je nájemce povinen si zajistit souhlas státní plavební správy (pobočka Děčín) s konáním akcí.
12. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Hradec Králové usnesením č. RM/2025/1220 ze dne 21.10.2025.
13. Pronajímatel potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté pronajímatelem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
14. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh) nájemcem. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a pronajímatel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
15. Podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
IČO: 70890005, ID datové schránky: dbyt8g2
statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO:
00268810, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu pozemků p.č. 234/3, 234/7, 234/8, 234/9, 234/10 a 162/2 v k.ú. a obci Hradec Králové, vedených na LV č. 20568 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Hradec Králové.
- cena: 226 750 Kč bez DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Příloha:

1. Situační zakres rozlohy pronajímaných pozemků

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne.....

.....
za pronajímatele

XXXXX, ředitel závodu

.....
za nájemce

XXXXX, vedoucí odboru správy majetku města