



## Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-2153/2025/SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

### Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, na základě pověření  
Čj: [redacted], Evid. č. [redacted], ze dne [redacted]  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

sídlo: Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice  
zastoupené: [redacted], náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského  
kraje pro ekonomiku, na základě pověření ze dne [redacted]  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 75151511  
DIČ: CZ75151511 (není plátce DPH)

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále též jako „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“)

## I.

### Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Vltava. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky parc. č. 778/15, druh pozemku vodní plocha, parc. č. 778/1, druh pozemku vodní plocha, a parc. č. st. 193, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsanými na LV č. 22, v katastrálním území **Zbonín** a obci Varvažov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovité věci: pozemek parc. č. 778/15 o výměře 253 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. st. 193 o výměře 41 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 778/1 o výměře 106 m<sup>2</sup>, celková výměra činí 400 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Zbonín (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální - ortofotomapa, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Výměra části pozemku parc. č. 778/1, která je předmětem nájmu, byla pronajímatelem orientačně zaměřena pomocí webové aplikace katastru nemovitostí a smluvní strany s tímto způsobem určení souhlasí a zavazují se ji v budoucnu nijak nezpochybňovat.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání pouze a výlučně za účelem provozování areálu zázemí vývaziště služebních lodí PČR Štědronín.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

## IV.

### Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2025 ze dne 21. 11. 2024, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 17 ze dne 22. 11. 2024, položka č. 1., pořad. č. 7, v obcích do 25 000 obyvatel včetně = **24 Kč/m<sup>2</sup>/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby nájemného účinného.**
2. **Nájemné za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 ve výši 9.600 Kč** se nájemce zavazuje uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den měsíce, v němž smlouva nabyla účinnosti.
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 8.** příslušného roku nebo poslední den nájmu.
4. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
5. Nájemce prohlašuje, že k předmětu nájmu není plátcem DPH, dle § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provozování areálu zázemí vývaziště služebních lodí PČR Štědronín, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemku osvobozeno od platby DPH.

## V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět **v šestiměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

## VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (kromě stavby dle čl. III. této smlouvy), měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných

nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.

5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.
8. Nájemce je povinen provádět údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedula či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními vodního zákona.
12. Nájemce je povinen při umístování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby.
13. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází pod výkupovou čarou a je součástí vodního díla Orlík, a že hladina v nádrži může během roku kolísat v rozmezí od **353,60 m**

n. m. do **329,60** m n. m. (Bpv). Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem elektronického podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv**, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je se uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ke dni 31. 12. 2024 se ruší Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-1281/2022/SML uzavřená mezi smluvními stranami dne 20. 9. 2022.
5. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky, přičemž každá smluvní strana obdrží její elektronické vyhotovení opatřené elektronickými podpisy.
6. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 Snímek mapy katastrální s orientačním zákresem předmětu nájmu

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne .....

V ..... dne .....

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**

náměstek ředitele Krajského ředitelství policie  
Jihočeského kraje pro ekonomiku