

## NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

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

### Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený [redacted] Správy toků – oblast povodí Moravy,

se sídlem ve Vsetíně, U Skláren 781, PSČ 755 01, na základě Pověření ze dne 30. 12. 2022

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Město Vsetín

se sídlem Svárov 1080, Vsetín, PSČ 755 01

IČO: 003 04 450, DIČ: CZ00304450

zastoupeno panem Jiřím Čunkem, starostou

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 1511697/0300

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2046/7	vodní plocha	12238	668	Rokytnice u Vsetína	9993	Vsetín

Uvedený pozemek (dále také „předmětný pozemek“ nebo „předmět nájmu“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 668 m<sup>2</sup>, k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Katastrální situační výkres s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.

## II.

### Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, konkrétně za účelem realizace stavby „Most VS-07-ROM DO VNITROBLOKU BUDOVY Č. P. 413 - PD“ v jejímž rámci dojde k odstranění původní konstrukce mostu a vybudování mostu nového včetně úpravy koryta toku pod a v těsné blízkosti mostu a přeložek sítí dle podmínek daných vyjádřením správce vodního toku č. j: LCR957/007849/2025 ze dne 10. 12. 2026, které tvoří přílohu č. 2.

## III.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **35,- Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **23380,- Kč (slovy: Dvacet tři tisíce tři sta osmdesát korun českých) bez DPH**.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 31. 10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5

pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

4. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2026.

#### IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s činností správce toků dle zákona č. 258/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
12. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.

13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

## V.

### Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinností nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

## VI.

### Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 668 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou ode dne předání předmětu nájmu nájemci či zhotoviteli, nebude-li pronajímateli doručen protokol o předání, pak od vydání stavebního povolení nebo správního aktu ho nahrazujícího, do dne majetkoprávního vypořádání trvale stavbou dotčeného pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy formou zřízení věcného břemene služebnosti, nejdéle však na 5 let ode dne započetí nájmu. Smluvní strany se dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene služebnosti stanovené dle § 39a odst. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve výši 10.000, - Kč.
2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
  - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,

- c) písemnou výpovědí dle odst. 4 či odst. 5 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
  - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
  - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
  - h) Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
    - i) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
    - j) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
    - k) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

## VII.

### **Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.cz/ccp)).

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. Smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
7. Nájemce prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Vsetína, usnesením č. 11/88/RM/2026, ze dne 2. 2. 2026.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Katastrální situační výkres  
Příloha č. 2 – vyjádření správce toku č. j: LCR957/007849/2025

Ve Vsetíně, dne....2.0.2026

Ve Vsetíně, dne....19.02.2026

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Správy toků oblast povodí Moravy  
Lesy České republiky, s.p.

Město Vsetín

**MSS - projekt s.r.o.**  
**Michelská 580**  
**14100 Praha 4**

VÁŠ DOPIS ZN.	ČÍSLO JEDNACÍ LCR957/007849/2025	SPISOVÁ ZNAČKA	DATUM 10.12.2025
VYŘIZUJE [REDAKCE]	TELEFON [REDAKCE]	GSM 725 681 641	FAX [REDAKCE]
			E-MAIL [REDAKCE]

**Stanovisko správce toků a pozemku**

Název stavby: „Most VS-07-ROM DO VNITROBLOKU SUBODY Č.P. 413 – PD“

Účel: povolení stavebního záměru

Zpracovatel: MSS-PROJEKT s.r.o.

Investor: Město Vsetín

Výše uvedený záměr se dotýká zájmů Lesů České republiky, s. p., Správa toků – oblast povodí Moravy, jako správce vodního toku Rokytenka, IDVT 10188646, ČHP 4-11-01-0660, v ř. 1,110 a majitele pozemku parc.č. 2046/7 v k.ú. Rokytnice u Vsetína. V daném místě evidujeme stavbu LČR – břehy koryta vodního toku jsou opevněny železobetonovými opěrnými zdmi s betonovou římsou.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu mostů po odstranění původní konstrukce mostu a tímto vyvolanou úpravu úseku místní komunikace a účelové komunikace, udržovací práce v korytě vodního toku a další navazující části stavby. Jedná se o stavbu trvalou. Stavba bude užívána jako most pro převedení účelové komunikace přes vodní tok. Dále dojde ke stavebním úpravám nábrežních zdí, které jsou řešeny v rámci hlavního objektu SO201 – NOVOSTAVBA MOSTU EV. Č. VS-07-ROM. Opěra OP1 navazuje na železobetonové nábrežní zdi, které jsou navrženy po odstranění stávajících nábrežních zdí o délce nezbytně nutné pro napojení na novou konstrukci mostu a na konstrukci opěry navazujícího objektu SO 204 – LÁVKA PRO IS. Založení nábrežních zdí je navrženo plošné na monolitických železobetonových základových pasech. Dřík nábrežních zdí je navržen jako monolitický železobetonový. Římsa nábrežních zdí je navržena jako monolitická železobetonová. Nábrežní zdi plynule navazují na tvar stávajících nábrežních zdí, které pokračují podél chodníku pro pěší podél místní komunikace.

Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Moravy, s navrženým záměrem **souhlasí** za těchto podmínek:

1. Veškeré objekty stavby budou majetkem investora, který je povinen zajišťovat údržbu i veškeré opravy tohoto zařízení (viz zákon č. 254/2001 Sb., § 52, odst. 2).
2. Správa toků Vsetín neodpovídá za případné škody na zařízení, způsobené zvýšenými průtoky v korytě toku.
3. Během výstavby nesmí dojít k znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám (zejména ropnými látkami). Stavební materiál, a zvláště sypké hmoty

budou skladovány mimo průtočný profil vodního toku a zabezpečeny proti smyvu do vodního toku.

4. Stavba bude provedena dle předložené PD.
5. Správci vodního toku bude oznámeno zahájení prací, bude přizván ke kontrolním dnům a bude mu oznámeno ukončení prací.
1. Ve věcech uzavření smluvního vztahu k dočasnému záboru na pozemku parc.č. 2046/7 (vodní plocha) v k.ú. Rokytnice u Vsetína, který je v majetku České republiky, se obraťte na

[Redacted contact information]



**Výše uvedené vyjádření platí dva roky od jeho vydání.**

S pozdravem



