



SVS/LB / - 429 / 26

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CES 2518/2025/JALA

DS202600648

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

obchodní společnost **Severočeská vodárenská společnost a.s.**, sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099469, DIČ CZ49099469 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466, zastoupená Ing. Bronislavem Špičákem, generálním ředitelem a členem představenstva společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. 711620257/0100, fakturační adresa: fakturace@svs.cz,

jako **pronajímatelem** na straně jedné (dále jako „*Pronajímatel*“ nebo „SVS“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Nám. Dr. Edvarda Beneše, Liberec 1/1 – Staré město, 460 01 Liberec

Zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc. – primátorem města

IČ 00262978, DIČ CZ00262978

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 4096142/0800

jako **nájemcem** na straně druhé (dále jen „*Nájemce*“)

(dále oba společně také jako „Smluvní strany“)

Preamble

Pronajímatel a Nájemce spolu uzavřeli Kupní smlouvu č. CES 1832/2025/JALA, na základě které došlo k převodu vlastnického práva k nemovitostem (pozemkům) uvedeným v článku I. této smlouvy z Nájemce na Pronajímatele. S ohledem na aktuální potřebu Nájemce tyto pozemky po určitou dobu dále využívat, se Smluvní strany dohodly, že spolu uzavřou tuto Nájemní smlouvu, která mimo jiné blíže vymezí na pozemcích zóny postupného opouštění pozemků ze strany Nájemce včetně stanovení souvisejících práv a povinností.

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- a) pozemku p. č. 53/1 o výměře 7278 m² druh pozemku ostatní plocha v katastrálním území Růžodol I.
- b) pozemku p. č. 54/2 o výměře 6713 m² druh pozemku ostatní plocha v katastrálním území Růžodol I.
- c) pozemku p. č. 56/2 o výměře 557 m² druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Růžodol I.
- d) pozemku p. č. 925/9 o výměře 3200 m² druh pozemku ostatní plocha v katastrálním území Staré Pavlovice
- e) pozemku p. č. 57/2 o výměře 680 m² druh pozemku ostatní komunikace v katastrálním území Růžodol I.
- f) pozemku p. č. 29/3 o výměře 41 m² druh pozemku ostatní plocha v katastrálním území Růžodol I.
- g) pozemku p. č. 28/2 o výměře 373 m² druh pozemku ostatní plocha v katastrálním území Růžodol I.

h) pozemku p. č. 29/7 o výměře 86 m² druh pozemku ostatní plocha v katastrálním území Růžodol I.
/dále jen „nemovitosti“/

Tyto nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

(dále také jako „pozemky“ či „pozemek“.)

II.

Touto smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání pozemky v rozsahu, jak blíže uvedeno dále a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné v dohodnutém čase a výši.

Po dohodě smluvních stran je tak přílohou č. 1 této smlouvy situace s vyznačenými zónami na pozemcích, které definují rozsah užívání pozemků ze strany Nájemce a dále rovněž postupné opouštění pozemků ze strany Nájemce.

Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou pozemky. Pozemky jsou v přiložené situaci značeny jako modrá, zelená, žlutá a oranžová plocha. **Pozemky budou užívány za účelem deponie materiálů, jako manipulační plocha, pro dřevovýrobu a stání pro mobilní velkoobjemové kontejnery.**

Je smluvními stranami výslovně sjednáno, že nájem pro pozemky označené jako **žlutá a oranžová plocha** se sjednává na **dobu určitou**, a to na dobu 12 měsíců počítanou ode dne podpisu Kupní smlouvy CES 1832/2025/JALA, za situace, kdy v této lhůtě Nájemce vyklidí tyto pozemky. O naplnění této povinnosti bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol. V opačném případě, při nevyklizení těchto pozemků ze strany Nájemce, se nájem sjednaný na dobu určitou **mění na nájem na dobu neurčitou** a na tyto pozemky se uplatní vyšší cena nájemného, jak sjednáno v této smlouvě níže. Nájem pro pozemky označené jako **modrá a zelená plocha** se touto smlouvou sjednává na **dobu neurčitou**.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá pozemky, které zároveň ke dni nabytí účinnosti této smlouvy Nájemce již využívá.

III.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné se za užívání pozemků po dobu 12 měsíců ode dne podpisu Kupní smlouvy CES 1832/2025/JALA stanovuje na **1 Kč (bez DPH), za celé toto období**. Splatnost je sjednána do 31. 3. 2026.

Smluvní strany se dále dohodly, že po uplynutí této 12 měsíční doby ode dne podpisu Kupní smlouvy CES 1832/2025/JALA se roční nájemné pro pozemky označené jako modrá a zelená plocha a dále pro pozemky označené jako žlutá a oranžová plocha za situace, kdy tyto nebudou vyklizeny, navyšuje na nájemné pro pozemky označené jako zelená plocha o výměře 6 858 m² - dřevovýroba ve výši **70 Kč/m²** (bez DPH) a pro pozemky označené jako modrá plocha o výměře 1 083 m² – deponie a velkoobjemové kontejnery, oranžová plocha o výměře 8 119 m² – deponie a manipulační plocha, žlutá plocha o výměře 846 m² – deponie a velkoobjemové kontejnery a pozemek p. č. 57/2 o výměře 680 m² – veřejná přístupová komunikace ve výši 70 Kč/m² (nepodléhá DPH), dle skutečné výměry pozemků užívaných Nájemcem. Výpočet celkové výše nájmu se uskuteční na základě potvrzeného Protokolu mezi Smluvními stranami. Nájemné bude splatné do 31. března běžného roku. Nájemné bude zasíláno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a bude každoročně automaticky valorizováno vždy k 1. 1. daného roku o % oficiální inflace vyhlášené SÚČR za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel, plátce DPH, vystaví na nájemné daňový doklad s platnou sazbou DPH a splatností. Pronajímatel je povinen uvést do daňového dokladu číslo smlouvy, na jejímž základě úhrada probíhá a zaslat jej Nájemci. Nájemné bude uhrazeno na základě vystaveného dokladu pronajímatelem.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. V případě, že nájemce přestane pronajatou nemovitost užívat, je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V případě, že pronajímatel již nemá zájem na trvání pronájmu, je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu dále vypovědět z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Smlouvu je možno ukončit dohodou smluvních stran.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dle čl. VIII. této smlouvy.

V.

Nájemce je oprávněn dát pronajatou nemovitost do podnájmu městským organizacím či společností s účastí Statutárního města Liberec.

VI.

V případě změny v osobě pronajímatele, přejdou práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy na nového vlastníka v plném rozsahu.

VII.

Všechny změny a doplňky nájemní smlouvy budou vyhotoveny písemně, a to dodatkem k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.

VIII.

Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:

- a. Nájemce zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Pronajímatel může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že nájemce umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
- b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
- c. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- d. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.

Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

3
[Signature]

IX.

SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu SVS v sekci GDPR <https://severoceska voda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>. V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.

Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

X.

Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je SVS. Deklarace je dostupná na webu SVS v sekci Compliance <https://severoceska voda.cz/o-skupine/compliance/protikorupcni-system-rizeni/>.

Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:

- a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
- b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů, a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
- c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
- d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
- e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
- f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SVS prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:

- a) Elektronická adresa: compliance@svs.cz,
- b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
- c) další způsoby, které SVS aktuálně využívá.

SVS se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.

SVS má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SVS si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli jejich část) orgánům činným v trestním řízení, regulačním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

XI.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Liberec na svém 24. zasedání dne 2. 12. 2025 usnesením č. 1612/2025.

Součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situace

V Liberci dne - 3 -03- 2026

Nájemce:



Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC



17 -03- 2026

V Teplicích dne

Pronajímatel:



Ing. Bronislav Špičák
generální ředitel a člen představenstva
Severočeská vodárenská společnost a.s.

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČO 49099469, DIČ CZ49099469



DES 257R/2005/NA

1434



