

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy pronajímatele: **278/2026**

Číslo smlouvy nájemce: III/1003/2026/DC

1. Smluvní strany

Povodí Ohře, státní podnik

se sídlem: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
statutární orgán: Ing. Jan Svejkovský, generální ředitel
ve věcech smluvních: [REDAKCE]
IČO: 70889988
DIČ: CZ70889988
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 9137441/0100
[REDAKCE]

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí n. Labem, oddíl A, vložka 13052

(dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Ruská 260/13, Pozorka, 417 03 Dubí
zastoupený: Ing. Markem Machem, pověřeným řízením organizace
ve věcech technických: [REDAKCE] vedoucí správního úseku Děčín
IČO: 00080837
DIČ: CZ00080837
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 78-7308630297/0100

(dále jen „**nájemce**“ na straně druhé)

uzavírají tuto nájemní smlouvu.

2. Úvodní ustanovení

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**Oprava opěrné zdi silnice III/25851 Boletice nad Labem, ul. Kamenná**“, která tvoří zároveň levý břeh koryta vodního toku Kamenička. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovité věci uvedené v této smlouvě.

3. Určení nemovité věci

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem **p. p. č. 234/1 v k. ú. Boletice nad Labem**, obec Děčín, zapsaným na LV č. 556 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen „**pozemek**“ nebo „**dotčená nemovitá věc**“).

4. Předmět smlouvy

- 4.1 Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: „**Oprava opěrné zdi silnice III/25851 Boletice nad Labem, ul. Kamenná**“ (dále jen „stavba“ nebo „akce“), a to v rozsahu dle čl. 5.1 této smlouvy.
- 4.2 Touto smlouvou smluvní strany sjednávají podmínky pro umístění této stavby (vč. staveniště) a s ní souvisejících stavebních prací na dotčené nemovité věci.

5. Rozsah stavby

- 5.1. Pro realizaci stavby byla z pozemku záborovým elaborátem oddělena část pozemku s charakterem trvalého a dočasného záboru určeného k pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).

Obec	Katastrální území	p.p.č.	druh pozemku	celková výměra m ²	trvalý zábor m ²	dočasný zábor m ²	cena Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
Děčín	Boletice nad Labem	234/1	vodní plocha	11149	361	836	37,50	44.887,50

Záborový elaborát pro stavbu zpracovala společnost AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 1334/12, 400 01 Ústí nad Labem.

- 5.2. Jedná se o opravu stávající opěrné zdi silnice III/25851 Boletice nad Labem, v ul. Kamenná, která tvoří zároveň levý břeh koryta vodní toku Kamenička.

6. Užívání pozemku k provádění stavby, cena a cenové podmínky

- 6.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání předmět nájmu **na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání pozemku Nájemci, max. na dobu 5 let.** Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze a výlučně k účelu, který byl v této smlouvě sjednán.
- 6.2. Stavba by měla probíhat pravděpodobně v roce 2027-2028 Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání předmětu nájmu, bude stanovena na základě písemného protokolárního zápisu s uvedením data započetí užívání předmětu nájmu a písemného protokolárního zápisu s uvedením data ukončení užívání předmětu nájmu. Nájemní poměr končí u dočasného záboru dnem protokolárního vrácení pozemku a u trvalého záboru dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o majetkoprávním vypořádání pozemků. V případě, že pozemek nebude trvale dotčen, končí nájemní poměr dnem jeho vrácení pronajímateli.
- 6.3. Nájemce se zavazuje před zahájením a po následném ukončení prací vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu a převzetí předmětu nájmu. Pokud nájemce uvedenou povinnost nesplní, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.
- 6.4. Cena užívání shora uvedeného pozemku bude odvozena od doby skutečného záboru předmětu nájmu a je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. Nájem bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění zdaňován příslušnou % sazbou DPH. Výše nájemného za předmět nájmu v k. ú. Boletice nad Labem o výměře 1197 m² se stanovuje na 37,50 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí **44.887,50 Kč + platná sazba DPH.** Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku, minimálně však 1.000 Kč za celou dobu nájmu.
- 6.5. Nájemné uhradí nájemce jednou splátkou na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 30

dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro první rok realizace stanoven na den vystavení daňového dokladu. V dalších letech je datum uskutečnění zdanitelného plnění stanoven buď na 31.12. kalendářního roku nebo na den protokolárního vrácení pozemku dočasně zabraného stavbou nebo na den doručení vyrozumění o provedení vkladu smlouvy o majetkoprávním vypořádání k části pozemku trvale zabraného stavbou, a to na den, který nastane dříve.

- 6.6. Neuhradí-li nájemce cenu shora sjednanou ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.
- 6.7. Po ukončení stavby bude dokončeno vzájemné majetkoprávní vypořádání podle skutečného výsledku stavebních činností.
- 6.8. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření Povodí Ohře, s. p., ze dne 22.01.2026, zn.: POH/02297/2026-2/032400, do práv a oprávněných zájmů pronajímatele bude zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto nájemcem, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu do dotčené nemovité věci nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce pro takový případ k uvedení dotčené nemovité věci do původního stavu a v případě vzniku majetkové újmy k její úhradě, pokud nebude dohodnuto jinak.

7. Ostatní ujednání

- 7.1. V případě změny vlastníka dotčené nemovité věci se pronajímatel zavazuje převést smlouvou závazky vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka nemovité věci. Změnu vlastnictví je původní vlastník povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci.
- 7.2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce nájemce.
- 7.3. Pronajímatel se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu, popř. jeho části, žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.
- 7.4. Pronajímatel prohlašuje, že tímto vydává nájemci souhlas s umístěním a zřízením stavby (vč. staveniště) na předmětu nájmu za účelem vydání příslušného stavebního povolení podle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Pronajímatel může od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit:
 - užívá-li nájemce přes písemnou výzvu předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a podmínkami nájmu nebo jej užívá takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda.
 - dojde-li k prodlení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů po termínu splatnosti nájemného.
- 7.6. Smluvní strany si výslovně ujednaly vyloučení automatického znovu uzavření této smlouvy tak, že tato smlouva se znovu neuzavírá za podmínek ujednaných původně dle pravidel uvedených v ust. § 2230 odst. 1 obč. zák., užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby či ukončení nájemního vztahu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal.

8. Budoucí majetkoprávní vypořádání

- 8.1. Pronajímatel nebude přejímat do svého majetku žádné stavby ani objekty vybudované v rámci stavby.
- 8.2. Po dokončení stavby bude na náklady nájemce celá situace zaměřena geometrickým plánem a tím určena přesná výměra části pozemku, která bude předmětem smlouvy o majetkoprávním vypořádání pozemku.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 12 měsíců od data vydání příslušného kolaudačního souhlasu ke stavbě uzavřou smlouvu o majetkoprávním vypořádání pozemku.
- 8.4. Nájemce se zavazuje odstranit na výzvu pronajímatele na své náklady stavbu v případě ukončení užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby. Při odstraňování stavby se zavazuje co nejvíce šetřit majetek pronajímatele.

9. Výpověď Smlouvy

- 9.1. Nájem může být ukončen:
 - a) U dočasného záboru pozemku do jeho protokolárního vrácení pronajímateli,
 - b) Uplynutím sjednané doby nájmu.
 - c) Dohodou smluvních stran.
 - d) Výpovědí ze strany pronajímatele:
 - d1. z provozních důvodů
 - d2. v případě, že pozemek bude užíván v rozporu s dohodnutým účelem nebo dojde-li ze strany nájemce k porušování obecně platných právních předpisů a nařízení úřadů nebo poruší-li nájemce některé z ustanovení této smlouvy.
 - d3. v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen.
 - e) Výpovědí ze strany nájemce.
 - f) Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět nájem pronajatého pozemku z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
- 9.2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku této smlouvy není vyloučeno právo kterékoliv smluvní strany písemně vypovědět nájem předmětu nájmu bez výpovědní doby pro důvody uvedené v občanském zákoníku.
- 9.3. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen pozemek vyklidit a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu jej odevzdat zástupci pronajímatele, pokud se nedohodnou jinak.
- 9.4. Pronajímatel si vyhrazuje k úhradě pohledávek vůči nájemci (např. dlužný nájem, úrok z prodlení, náhrada škody) použití ustanovení § 2234 Obč. zák., tzn., že movité věci nájemce umístěné na pronajímaném pozemku má právo zadržet.
- 9.5. Výpovědní doba je stanovena dohodou smluvních stran pro obě strany v délce 3 měsíců. U výpovědi podle ust. čl. 9., bod 9.1, písm. d2 je výpovědní doba v délce 1 měsíce.
- 9.6. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 9.7. Odstoupení od smlouvy, výpověď nájmu či jiný způsob zániku smlouvy se nedotýká práva příslušné smluvní strany na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení a náhrady škody, na které smluvní straně vznikne nárok dle této smlouvy či právních předpisů.

10. Compliance doložka

- 10.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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.
- 10.2. 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 kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla 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.
- 10.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik (viz [redacted] dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Nájemce se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
- 10.4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů v souvislosti s touto smlouvou, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

11. Ochrana a zpracování osobní údajů

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na [redacted]

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Zahájení užívání pozemku bude protokolárně zaznamenáno předávacím protokolem potvrzeným technikem provozu Česká Lípa, [redacted] Předávací protokol o zahájení užívání pozemku bude zaslán nájemcem buď [redacted] Ukončení užívání pozemku bude protokolárně zaznamenáno předávacím protokolem potvrzeným technikem provozu Česká Lípa, [redacted] Předávací protokol o ukončení užívání pozemku bude zaslán nájemcem buď [redacted]
- 12.2. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Ohře, státní podnik, který má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
- 12.3. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

- 12.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.
- 12.5. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 12.6. Dodatky a změny ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.
- 12.7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

Přílohy:

č. 1 – situace záborů

č. 2 - stanovisko zn.: POH/02297/2026-2/032400


č. 3 - předávací protokol o předání pozemku

č. 4 - předávací protokol o převzetí pozemku

V Chomutově dne

V Dubí dne

.....
za pronajímatele


ekonomický ředitel
Povodí Ohře, státní podnik

.....
za nájemce

Ing. Marek Macho
Pověřený řízením organizace
Správa a údržba silnic Ústeckého kraje,
příspěvková organizace