

Smlouva o nájmu pozemků

číslo pronajímatele: 26DHM93000013

číslo nájemce: 26/SML007644/NSN/MAJ

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: xxx
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48; 400 01 Ústí nad Labem
zastoupený: xxx, členem Rady Ústeckého kraje, na základě usnesení Rady
Ústeckého kraje č. 110/9R/2025 ze dne 17.02.2025
Zástupce pro věcná jednání: xxx
E-mail/telefon: xxx, xxx
IČO: 70892156
DIČ: CZ70892156
Statistická právní forma: 804 - Kraj

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. 3415/1, 3416/1, 3416/13, 3416/17, 4294/23, 4294/24 v druhu ostatní plocha, č. 3416/23 a 4294/1 v druhu vodní plocha, č. 3416/26 a 4294/22 v druhu zastavěná plocha a nádvoří, všechny pak v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem**, vedené na listu vlastnictví č. 3407 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem a pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 2529/14, 2960/7, 2960/21, 2960/22 v druhu ostatní plocha a č. 2960/1 v druhu vodní plocha, všechny pak v katastrálním území Střekov, obec Ústí nad Labem**, vedené na listu vlastnictví č. 2086 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky zapsané v druhu vodní plocha tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Předmětné pozemky, resp. jejich části o **celkové výměře 8 537 m²**, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává pronajímatel touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Rekonstrukce mostu E. Beneše – SO 201 - Most E. Beneše v k.ú. Ústí nad Labem a k.ú. Střekov*“ a zároveň pro stavební akci „*Rekonstrukce*

mostu E. Beneše, Ústí nad Labem – SO 202 Provizorní lávka; SO 300, 400, 500, 600“ (dále jen „**předmětná stavební akce**“) a souhlasí, aby byly částečně zastavěny stavbou provizorní lávky přes řeku Labe (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Celková situace záborů“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.
3. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění mostu E. Beneše v majetku nájemce v pozemcích pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene č. **8DHM200034** ze dne 11.11.2020.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na **dobu určitou, a to od 27.9.2026** do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Tato nájemní smlouva bezprostředně navazuje na Smlouvu o nájmu pozemků č. 8DHM210028 (21/SML2706/NSN/MAJ) ze dne 14.9.2021 uzavřenou na dobu určitou, platnou od 27.9.2021 do 26.9.2026. Pronajímané pozemky byly na počátku nájmu protokolárně předány, a to ke dni 6.10.2021.
3. Při předání pronajímaných pozemků na konci nájmu bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **651 720,- Kč** za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2026 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 6. běžného roku. V roce, v němž dojde k začátku nájmu, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den začátku nájmu. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Platbu za rok, v němž dojde k začátku nájmu dle Článku 3 bod 1. této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od začátku nájmu dle Článku 3 bod 1. této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. 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. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke

změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejal je do dočasného užívání na základě protokolu o předání ze dne 6.10.2021. Nájemce se zavazuje užívat pronajímané pozemky pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek dvou stanovisek pronajímatele vydaných pod č. j. PLa/2019/055604 ze dne 18.12.2019 a č.j. Pla/2020/023989 ze dne 15.1.2021, která tvoří přílohu této smlouvy a za těchto dalších sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý pozemek, který by nebyl vrácen v pořádku, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. 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.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro jiný účel, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. 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 nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě. To neplatí pro subjekty, které budou pro nájemce realizovat předmětnou stavební akci – včetně realizace předmětné stavby.
8. Nájemce bere na vědomí, že na p.p.č. 2960/7 v k.ú. Střekov se nachází víceúčelový mobilní kontejner s terasou v majetku Centra podpory zdraví z.ú., a to na základě platné Smlouvy o nájmu

pozemku č. O800190042 ze dne 30.9.2019 s pronajímatelem, zakres výměry pronájmu je přílohou této smlouvy. Nájemce je povinen počínat si tak, aby tento majetek nepoškodil a aby byl zajištěn nerušený provoz kavárny umístěné v mobilním kontejneru, a to vyjma celé doby výstavby dočasné lávky, včetně instalace všech provizorních sítí, vedoucích přes tuto lávku a dále vyjma doby nutné pro odstranění provizorní lávky. Nájemce se zavazuje požádat písemně, popř. mailem, zástupce majitele kontejneru o vymístění kontejneru z důvodu prostorové kolize s výstavbou „SO 202 provizorní lávky pro pěší a IS“, a to minimálně 1 měsíc předem. Dále se nájemce zavazuje bezprostředně po skončení instalace lávky, resp. po opětovném odstranění provizorní lávky písemně, popř. mailem, informovat zástupce majitele kontejneru o možnosti přesunu kontejneru zpět na původní místo za účelem obnovení činnosti, a to kontaktní osobu p. xxxxxxxx, tel: xxxxxxxx xxxxxxxx, Veleslavínova 3108/14, Ústí nad Labem - centrum, 400 11 Ústí nad Labem. Dojde-li porušením povinností nájemce sjednaných v tomto odstavci ke vzniku škod vlastníkům nebo provozovatelům kontejneru, uhradí tyto škody nájemce.

9. Pronajímatel prohlašuje, že po dobu pronájmu p.p.č. 2960/7 nájemci pro předmětnou stavební akci, bude účinnost Smlouvy o nájmu pozemku č. O800190042 pozměněna tak, že práva vyplývající z této smlouvy č. O800190042 budou omezena užívacím právem nájemce – Ústeckého kraje a po vlastních a provozovatelích kontejneru nebude požadováno nájemné.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
4. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 8. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 8. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

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 www.pla.cz.
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 jejích 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. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran.
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. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Kontaktní osobou pro plnění této smlouvy je na straně pronajímatele xxxxxxxx, tel.:xxxxxxx, e-mail: xxxxxxxx.
9. 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.
10. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada Ústeckého kraje na své 41.schůzi dne 25.5.2026 usnesením č. 103/41R/2026.

Přílohy:

1. Informace o pronajímaných pozemcích – výpis z katastru nemovitostí
2. Celková situace záborů
3. Kopie dvou stanovisek správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2019/055604 ze dne 18.12.2019 a č.j. Pla/2020/023989 ze dne 15.1.2021
4. Zákres pronájmu – mobilní kontejner

V Roudnici n.L. dne

podepsáno elektronicky

.....

za pronajímatele

xxx

V Ústí n.L. dne.....

podepsáno elektronicky

.....

za nájemce

xxx