

Smlouva o nájmu pozemku

č. 26ODB93000072

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

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace

se sídlem: Panská 1700/23, Ústí nad Labem - centrum, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupená: XXXXX
IČO: 71238301
DIČ: CZ71238301 Právnícká osoba
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka Pr 739

je plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále též jen „smlouva“):

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. **2960/5 v katastrálním území Střekov, obec Ústí nad Labem**, v druhu vodní plocha, vedený na listu vlastnictví č. 2086 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětný pozemek**“). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o **výměře 4 m²**, nacházející se v **ř. km 769,50** na pravém břehu vodního toku Labe, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, který dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).
2. Nájemce bude pronajímaný pozemek dočasně užívat jako pozemek k umístění plovoucího zařízení, tvořeného molem o rozměrech 6 x 4,6 m (27,6 m²) s přístupovou lávkou o rozměrech 6 x 1 m. Plovoucí zařízení bude sloužit **k nepodnikatelskému účelu a není určeno k vyvazování plavidel** (dále jen „**zařízení**“ nebo „**molo**“).

Nájemce se výslovně zavazuje, že nebude předmět nájmu využívat k podnikání nebo k jiné výdělečné činnosti ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „**občanský zákoník**“.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímaný pozemek je plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímaný pozemek jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaného pozemku.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **11 800,- Kč** za celou pronajímanou plochu za kalendářní 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 3 této smlouvy. Cena je určena dle využití specifikovaného v článku 2 této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl ze strany pronajímatele podrobně seznámen se způsobem kalkulace výše nájemného, že mu porozuměl a že s ním souhlasí. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů ode dne jeho vystavení. V případě, že nájem podle této nájemní smlouvy začne nebo bude ukončen v průběhu kalendářního roku, se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém nájem vznikne nebo bude ukončen. Daňový doklad bude pronajímatel zasílat nájemci na e-mailovou adresu: XXXXX.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 30. 06. běžného roku. Pokud dojde k počátku nájmu v průběhu kalendářního roku, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění v tomto roce den nabytí účinnosti této smlouvy.

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

2. V případě záměru nájemce změnit způsob využití předmětu nájmu nebo změnit umístěná zařízení (zejména změnit počet vyvazovaných plavidel) je nájemce povinen o svém záměru předem informovat kontaktní osobu pronajímatele a požádat o stanovisko odboru pronajímatele, který vykonává činnost správce toku. O změně bude v souladu se stanoviskem správce toku uzavřen

dodatek k této smlouvě. Teprve poté je nájemce oprávněn změnu realizovat. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení této smlouvy ze strany nájemce.

3. 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.
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.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku včetně součástí, přejímá ho do dočasného užívání a zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy. O předání pronajímaného pozemku bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol. Přílohou protokolu o předání je fotodokumentace pozemku.
2. Změny na pronajímaném pozemku a jeho součástech je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Nájemce je povinen dodržovat účel nájmu a způsob užívání sjednaný v čl. 2 bodech 2 a 4 této smlouvy po celou dobu její platnosti. Porušení této povinnosti se považuje vždy za porušení povinnosti podstatným způsobem s možností výpovědi pronajímatele bez výpovědní doby. Pro případ, že pronajímatel zjistí, že nájemce předmět nájmu využil či využívá k podnikání nebo k jiné výdělečné činnosti ve smyslu občanského zákoníku nebo že umožnil či umožňuje užívání předmětu nájmu či jeho části jiným osobám za úplatu nebo že nedodržel či nedodržuje sjednaný rozsah nájmu či účel nájmu či způsob užívání dle čl. 2 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 35 400,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
4. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pronajímaný pozemek použít k umístění stavby nebo přístavby ani ho oplotit. Dále nesmí na pronajímaném pozemku vysazovat dřeviny ani skladovat odplavitelné předměty či nebezpečné látky. Nájemce je rovněž povinen dodržovat veškerá omezení stanovená pro záplavová území podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku a jeho součástí důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
7. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
8. Nájemce se zavazuje, že umístěné zařízení a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.

9. Nájemce bude odstraňovat naplavený materiál zachycený na umístěném zařízení, a to na své vlastní náklady.
10. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé provozem mola nájemcem na vodním toku ani na majetku třetích osob. Stejně tak nenese žádnou odpovědnost za újmu na zdraví, životě či majetku třetích osob vzniklou v souvislosti s užíváním mola nebo vstupem na něj. Nájemce odpovídá za veškeré vzniklé škody v plném rozsahu a zavazuje se je na vlastní náklady uhradit.
11. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat podmínky stanovené ve stanovisku pronajímatele jakožto správce vodního toku ze dne 17. 10. 2025, č. j.: PLa/Bo/2025/033833, které je přílohou č. 2 této smlouvy a případných později vydaných stanovisek pronajímatele jakožto správce vodního toku.
12. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodního toku, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy.
13. Vjezd motorovým vozidlem k místu zařízení je umožněn pouze v souladu s platným dopravním značením.
14. V případě provozní potřeby k provedení údržby vodního toku je nájemce povinen provést na výzvu pronajímatele jako správce vodního toku na své vlastní náklady dočasné vymístění umístěného zařízení.
15. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
16. Nájemce se zavazuje dodržovat prostorové uspořádání odpovídající situačnímu nákresu, který tvoří přílohu 1 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
17. Nájemce viditelně označí plovoucí zařízení evidenčním označením „ST-43180“, které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.
18. Pronajímaný pozemek se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v evropsky významné lokalitě (EVL) Porta Bohemica v soustavě chráněných území Natura 2000 a zároveň v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Z tohoto důvodu je nájemce povinen při užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
19. Nájemce je povinen průběžně sledovat vodní stavy na vodním toku Labe a předpovědi jejich vývoje, zejména aktuální hydrologické předpovědi vydané Českým hydrometeorologickým ústavem. V případě ohrožení pronajímaného pozemku v důsledku stoupající hladiny vody nebo hrozící povodně se nájemce zavazuje bezodkladně učinit veškerá potřebná opatření k ochraně pronajímaného pozemku a minimalizaci škod, včetně opatření k zabránění škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob. Povodí Labe, státní podnik nenese zodpovědnost za škody způsobené průchodem vysokých vod.
20. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucího zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní doba v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i

v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 bod 2 této smlouvy a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 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 jejich 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 pronajímaného pozemku.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností nájemce sjednaných v této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy předat pronajímaný pozemek včetně součástí pronajímateli protokolárně ve stavu, v jakém ho převzal, a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že škody do 14 dnů neodstraní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslání nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
4. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou:
 - **za pronajímatele: XXXXX**
tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX
 - **za nájemce: XXXXX**
tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX.
5. 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. Pronajímatel zajistí, aby při uveřejňování této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců nájemce, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy podepisujících osob.

6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
11. 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.
12. Uzavření této smlouvy schválila rada města Ústí nad Labem na svém zasedání dne 8. 6. 2026, usnesením č. 3227/101R/26.

Přílohy:

1. Kopie snímku katastrální ortofotomapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry
2. Stanovisko správce toku ze dne 17. 10. 2025, č. j.: PLa/Bo/2025/033833

V Roudnici n. L. dne

V Ústí n. L. dne

.....
za pronajímatele:

XXXXXX

XXXXXX

Povodí Labe, státní podnik

.....
za nájemce:

XXXXXX

XXXXXX

Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace