

# Smlouva o užívání pozemku pro přístup k nemovitostem

číslo 6DHM170469

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Účastníci smlouvy

### Pronajímatel:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí  
zastoupený: xxx ředitelem závodu Jablonec nad Nisou  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Acstroje, s.r.o.**

se sídlem: Želivského 4395/5a, 466 05 Jablonec nad Nisou  
zastoupený: Miroslavem Pacoldem, jednatelem  
IČO: 25449095  
DIČ: CZ25449095  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18788

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o užívání části pozemku pro přístup k nemovitostem:

## Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 460/1 v katastrálním území Rýnovice, obec Jablonec nad Nisou**, v druhu ostatní plocha, vedený na listu vlastnictví č. 2105 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou. 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**“).

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře 377,4 m<sup>2</sup> (5,1 x 74 m) z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování jeho hlavního účelu tzn. přístupu do areálu povodňového dvora, ke kterému pronajímateli slouží, může poskytnout nájemci k dočasnému užívání pro přístup k areálu nájemce, tzn. k pozemku p. č. 460/12, vedenému jako ostatní plocha, k pozemku p. č. 460/8 vedenému jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č. p. 4395 a k pozemku p. č. 460/9 se stavbou technického vybavení bez č. p., vedených na listu vlastnictví č. 6791 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, dále jen „**předmětná část pozemku**“).

2. Předmětná část pozemku je součástí oplocené plochy, na které se nacházejí areály pronajímatele i nájemce. Vjezd pro pronajímatele i nájemce je možný pouze branou opatřenou dálkovým ovládním. V terénu je vjezd vyznačen v přední části betonovými obrubníky, jejichž prodloužený směr k areálu nájemce tvoří hranice předmětné části pozemku. Předmětná část pozemku je vyznačena i v katastrální situaci, která je přílohou této smlouvy.

### Článek 3

Účastníci smlouvy se dohodli na následujícím vymezení podmínek a povinností:

1. Pronajímatel umožní průchod a průjezd nájemci na předmětné části pozemku vymezené v katastrální situaci, která je přílohou této smlouvy. V pracovních dnech od 6,00 do 18,00 je ovládní vjezdové brány umožněno nájemci dálkovým ovládním. Vjezd mimo uvedenou dobu je možný pouze za přítomnosti zaměstnance nájemce (objekt pronajímatele včetně pronajímané části pozemku je zabezpečen elektronickým zabezpečovacím systémem napojeným na PCO).
2. Nájemce bude pronajímanou část pozemku dočasně užívat výhradně jako pozemek pro přístup k jeho nemovitostem v rozsahu a způsobem sjednaným v této smlouvě. To platí za stejných podmínek i pro jeho obchodní partnery, kterým umožní přístup a příjezd k jeho nemovitostem.
3. Nájemce pronajímanou část pozemku nebude využívat pro odstavování vozidel a jiných strojů a zařízení, ani k umístění stavby nebo přístavby.
4. Nájemce není oprávněn provádět změny na pronajímané části pozemku.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímanou část pozemku do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
6. Nájemce zajistí okamžitý úklid předmětné části pozemku v případě znečištění předmětné části pozemku vlastními vozidly nebo vozidly obchodních partnerů.
7. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímané části pozemku důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
8. 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.
9. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímaná část pozemku je plně způsobilá ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímanou část pozemku jakkoliv udržovat.
10. Pronajímatel je oprávněn užívat předmětnou část pozemku v plném rozsahu, a to bez ohledu na jeho užívání nájemcem a nájemce mu je povinen takové užívání umožnit.

## Článek 5

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **19 000,--Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 5. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. V prvním roce účinnosti této smlouvy bude účtováno roční nájemné v plné výši a za datum zdanitelného plnění se považuje datum účinnosti této smlouvy.
2. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

## Článek 7

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní lhůta 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 bodech 2. až 9. článku 3 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 9. článku 3 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek 8

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. 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.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz [www.pla.cz](http://www.pla.cz)). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## Článek 9

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímané části pozemku.
2. 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/ jsou nájemci srozuměn/i. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění na registru smluv.
7. K datu účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o užívání části pozemku pro přístup k nemovitostem č. O300120003 ze dne 18. 4. 2012 včetně všech dodatků.
8. 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.

### Příloha :

1. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí.
2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu.

V Jablonci nad Nisou dne .....

V Jablonci nad Nisou dne.....

.....  
**za pronajímatele**  
xxx  
ředitel závodu Jablonec nad Nisou

.....  
**za nájemce**  
Miroslav Pacold  
jednatel