



## Smlouva o nájmu pozemku č. 1225/2018-SML

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

Smluvní strany:

### Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**  
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5–Smíchov  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

obchodní firma: **EUROVIA CS, a.s.**  
sídlo: Národní 138/10, Nové Město, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 1  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 45274924  
DIČ: CZ45274924 (plátce DPH)  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1561

zastoupená:

**EUROVIA CS, a.s., odštěpný závod oblast Čechy střed, závod Praha západ**

sídlo: K Hájmům 946, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

zastoupený: [redacted], ředitelem závodu Praha západ, dle plné moci z 19. 12. 2017

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

Povodí Vltavy, státní podnik, je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Vltava. Současně má pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo

hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 2378/1**, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na **LV č. 143**, v katastrálním území **Holešovice**, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

## II.

### Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 2378/1** o výměře **1.800 m<sup>2</sup>**, na levém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy - ortofotomapa, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem zřízení dočasného staveniště pro stavbu, jejímž investorem a zadavatelem je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., a zhotovitelem je nájemce; nazvanou „Praha bez bariér – Komunardů, úprava zastávek, TSK č. akce 999412/18“ (dále jen „stavba“).

Na předmětu nájmu budou umístěny dočasné stavební buňky, sklad materiálu a zeminy, stavební stroje a zařízení. Předmět nájmu bude oplocen mobilním demontovatelným oplocením a bude zajištěna ostraha předmětu nájmu.

2. Pro stavbu vydala Městská část Praha 7, Úřad městské části, stavební úřad, Stavební povolení, pod čj. SZ: MČ P7/058106/2017/SU/Vav, MČ P7 012501/2018/SU/Spec./Vav, Ob. 31/BBP Tram Maniny, dne 28. 2. 2018, v právní moci ze dne 21. 3. 2018.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání.

## IV.

### Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté roční nájemné ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup>**. K uvedenému nájemnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájemné za období od 22. 8. 2018 do 10. 12. 2018** (111 kalendářních dnů) **ve výši 65 688 Kč + DPH v platné výši** se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; se splatností do 60 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **22. 8. 2018**.

Faktury budou vystaveny na jméno a adresu: EUROVIA CS, a.s., Národní 138/10, Nové město, 110 00 Praha 1, IČO: 45274924.

Faktury budou doručeny na jméno a adresu: EUROVIA CS, a.s., MUCODE 1511 závod Praha západ, PO Box 202, 160 41 Praha 6.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody.

4. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH a předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

## V.

### Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou, a to od 22. 8. 2018 do 10. 12. 2018.**
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **jednoměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
  - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména kteroukoli z povinností, vymezených v článku VI. této smlouvy;
  - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na předmětu nájmu nachází;
  - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na předmětu nájmu nachází;
  - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
9. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

## VI.

### Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu, vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (vyjma zařízení staveniště dle čl. III. této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy, narušit břehový porost, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku, provozováním činnosti ani ukládáním materiálu ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod. Nájemce není oprávněn zřídít podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy). Vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy nesmí nájemce provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. V případě hrozcích povodní budou dočasné stavební buňky, deponovaný materiál a zemina, stavební stroje a zařízení vč. mobilního oplocení, okamžitě odvezeny z předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám, svým jménem a na svůj náklad opatřit.
8. Nájemce se zavazuje dbát na to, aby předmět nájmu nebyl využíván k ukládání materiálu či odpadu třetími osobami.
9. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
10. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
11. Nájemce je povinen před účinností této smlouvy projednat s pronajímatelem povodňový plán. Po jeho schválení pronajímatelem musí být povodňový plán předložen povodňovému orgánu příslušné městské části, která potvrdí soulad (dle vodního zákona, § 71). Schválený povodňový plán pronajímatelem a příslušnou městskou částí se nájemce zavazuje dodržovat po celou dobu nájmu dle této smlouvy.

12. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
13. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškerý deponovaný materiál, stavební buňky, stavební stroje a zařízení a oplocení. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik [redacted], tel. [redacted]) k protokolárnímu předání vyklizeného předmětu nájmu do původního stavu, a to ke dni 10. 12. 2018. Pokud nebude předmět nájmu řádně uveden do původního stavu k datu 10. 12. 2018, platí ustanovení této smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně, ustanovení čl. IV. Cena a způsob placení nájemného, a to do doby řádného protokolárního předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem.
14. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
15. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
16. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele provádějícím úkony související se správou významného vodního toku Vltava. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájemních práv.
17. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku. **Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.**
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a že pronajímatel nenes odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dne 22. 8. 2018, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Katastrální mapa se zakreslením předmětu nájmu.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

ředitel závodu Dolní Vltava

.....  
**EUROVIA CS, a.s.**

ředitel závodu Praha západ