


SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Severočeská vodárenská společnost a.s.,

se sídlem: v Teplicích, Přítkovská 1689, PSČ 415 50
IČ: 49099469
DIČ: CZ49099469
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466,
zastoupena: Ing. Janem Zirkem, ředitelem Odboru správy majetku na základě pověření společnosti
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Teplice, č. ú. 711620257/0100,
fakturační adresa: 
jako budoucí kupující nebo SVS

a

Město Roudnice nad Labem

se sídlem: v Roudnici nad Labem, Karlovo náměstí 21, PSČ 413 01
IČ: 00264334
DIČ: CZ00264334
Zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 1003706329/0800
jako budoucí prodávající

uzavírají dnešního dne tuto
Smlouvu o budoucí smlouvě kupní

I. Úvodní ustanovení

- 1) Akcionáři SVS, konkrétně Město Roudnice nad Labem, Obec Vědomice, Obec Dušníky a Obec Kleneč, mají zájem na stavbě „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“ LT093112 (dále jen „Stavba“) za účelem vytvoření kapacity pro připojení obyvatel ze zamýšlených záměrů v dotčených lokalitách. Jedním ze základních předpokladů pro zahájení přípravy Stavby je, že se tito akcionáři budou finančně podílet na její přípravě a realizaci, míra spoluúčasti je pak řešena samostatnou smlouvou, konkrétně „Smlouva o spolupráci na přípravě a realizaci Stavby“, která byla uzavřena dne 27.11.2024. Pro realizaci Stavby je však také nezbytné vytvořit podmínky v dotčeném území Stavby spočívající v zajištění pozemků pro rozšíření stávající ČOV v k.ú. Vědomice.

II. Předmět a účel smlouvy o smlouvě budoucí

- 1) Vzhledem k tomu, že se smluvní strany dohodly na níže uvedených podmínkách, za kterých bude uzavřena Kupní smlouva na prodej nemovitosti, specifikované v textu budoucí Kupní smlouvy, který je součástí této



smlouvy, uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní s tím, že vlastní Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít bez zbytečných průtahů v rámci přípravy Stavby optimálně ještě před vydáním povolení záměru Stavby nejpozději však před zahájením Stavby.

- 2) Účelem této smlouvy je vytvoření závazku a tomu odpovídající povinnosti smluvních stran k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnictví: části pozemku p. č. 42/2, v katastrálním území Vědomice, obec Vědomice zapsaném na LV 635, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice, o odhadované výměře 2 702,48 m² druh pozemku ostatní plocha vyznačené v situaci se záborny pozemků, která tvoří Přílohu č. 1 a v plánu s vyznačením pozemků pro realizaci stavby, který tvoří Přílohu č. 2 podle této smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

III. Obsah Kupní smlouvy

Severočeská vodárenská společnost a.s.,

se sídlem: v Teplicích, Přítkovská 1689, PSČ 415 50

IČ: 49099469

DIČ: CZ49099469

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466

Zastoupená Ing. Janem Zurkem, ředitelem Odboru správy majetku na základě pověření představenstva společnosti

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Teplice, č. ú. 711620257/0100,

fakturační adresa:

na straně jedné jako kupující nebo SVS

a

Město Roudnice nad Labem

se sídlem: v Roudnici nad Labem, Karlovo náměstí 21, PSČ 413 01

IČ: 00264334

DIČ: CZ00264334

Zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 1003706329/0800

na straně druhé jako prodávající

uzavírají tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je mimo jiné výlučným vlastníkem této nemovitosti:

- pozemku p.č. 42/2 o celkové výměře 10 815 m² druh pozemku ostatní plocha

Z pozemku p.č. 42/2 byl geometrickým plánem č....., který je nedílnou součástí této smlouvy, nově oddělen pozemek p.č.....o výměře.....m².

Nemovitost je zapsána v katastrálním území Vědomice, obec Vědomice na LV 635, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

Souhlas s dělením pozemku vydal stavební úřad Městského úřadu Roudnice nad Labem dne.... pod číslem jednacím.....

Nově oddělený pozemek p.č.....o výměře.....m² je předmětem převodu dle této kupní smlouvy /dále jen „nemovitost“/

II.

Prodávající se zavazuje touto kupní smlouvou nemovitost uvedenou v čl. I. patřící mu vlastnickým právem, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, jimiž je vlastnil, užíval nebo k tomu byl oprávněn, odevzdat kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnické právo k ní, a to za dohodnutou kupní cenu, která činí 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a kupující se zavazuje za dále stanovených podmínek tuto nemovitost převzít do svého vlastnictví a uhradit za ni výše uvedenou dohodnutou kupní cenu.

Dohodnutá kupní cena nemovitosti je cena nižší než v daném místě a čase obvyklá. V souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) musí být tato odchylka zdůvodněna. Zdůvodnění je následující: Prodávající je akcionář SVS. Prodávající spolu s několika dalšími akcionáři SVS, konkrétně Obec Vědomice, Obec Dušníky a Obec Kleneč, mají zájem na stavbě „Roudnice nad Labem, ČOV – rekonstrukce (zkapacitnění)“ LT093112 (dále jen „Stavba ČOV“) za účelem vytvoření kapacity pro připojení obyvatel ze zamýšlených záměrů v dotčených lokalitách. Za účelem realizace této Stavby ČOV uzavřely se SVS dne 27.11.2024 „Smlouvu o spolupráci na přípravě a realizaci Stavby“. Na základě této smlouvy se budou finančně podílet na její přípravě a realizaci a uhradí příspěvky SVS dle jim rezervované kapacity připojení. Největší kapacita pro připojení je rezervována pro Město Roudnice nad Labem. Pro realizaci Stavby je však také nezbytné vytvořit podmínky v dotčeném území Stavby spočívající v zajištění pozemků pro rozšíření stávající ČOV v k.ú. Vědomice. Pozemky pro toto rozšíření poskytne prodávající a obec Vědomice. Jedná se o poskytnutí pozemků na Stavbu, která je veřejnou infrastrukturou, která bude sloužit k rozvoji Města Roudnice nad Labem a dalších zúčastněných obcí. Tím, že prodávající převede SVS nemovitost za 1 000,- Kč jednak umožní a podpoří realizaci Stavby, dále sníží náklady na realizaci Stavby, které se budou částečně rozúčtovávat mezi jednotlivé zúčastněné obce. Sama SVS, která se stane nabyvatelem nemovitosti nebude z toho, že nemovitost jí bude převedena za cenu nižší než obvyklou sama profitovat, protože na ní vystaví Stavbu, která je veřejnou infrastrukturou a bude sloužit Městu Roudnice nad Labem a dalším zúčastněným obcím.

Bez realizace Stavby ČOV (zkapacitnění ČOV) by byl rozvoj Města Roudnice nad Labem zcela zastaven. Z důvodu nedostatečné kapacity stávající čistírny odpadních vod ve Vědomicích byl v březnu 2023 vyhlášen vlastníkem ČOV SVS tzv. STOP stav k napojování na vodohospodářskou infrastrukturu v lokalitě města Roudnice nad Labem, vč. Podluský, obcí Vědomice, Krabčice vč. Rovné, Vesce, Dušníky a Kleneč. To znamená, že v tuto chvíli nelze získat souhlas s napojením na kanalizační řad a je tak zastavena nová výstavba v těchto obcích. Bez rozšíření kapacity ČOV není možné uvažovat o rozvoji výstavby nových budov pro bydlení, služby apod. v Roudnici nad Labem, a proto je rozšíření kapacity ČOV jedinou cestou, jak umožnit budoucí rozvoj města Roudnice nad Labem.

III.

Kupní cena bude zaplacená kupujícím prodávajícímu do 30 dnů po podpisu této kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu.

Při nezaplacení kupní ceny v dohodnutém termínu ani po písemné výzvě má prodávající právo od smlouvy písemnou formou odstoupit.

Zamítne-li příslušné katastrální pracoviště z jakéhokoliv důvodu provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, vrátí prodávající kupujícímu kupní cenu do 15 dnů po obdržení oznámení o zamítnutí vkladu.

IV.

Vlastnictví k prodávané nemovitosti, jakož i veškerá práva a povinnosti s tím spojené přejdou na stranu kupující vkladem této smlouvy do veřejného seznamu, tzn. dnem, kdy nastaly právní účinky vkladu. Od tohoto dne přechází na stranu kupující povinnost placení dávek a poplatků na tuto nemovitost připadajících.

Návrh na vklad této smlouvy do veřejného seznamu podá kupující.



V.

Prodávající výslovně prohlašuje, že je skutečným vlastníkem prodávané nemovitosti, a že neučinil a do vkladu této kupní smlouvy do veřejného seznamu neučiní žádné právní úkony, kterými by došlo k jakékoli změně vlastnického či užívatelského vztahu, zejména pak zcizení nebo zavázání prodávané nemovitosti a ručí proto kupujícímu za případné škody, které by mu vznikly v důsledku takového právního úkonu. Smluvní strany berou na vědomí, že na nemovitosti může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání nemovitosti vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupujícího.

Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávané nemovitosti znám a že se podrobně seznámil se stavem převáděné nemovitosti.

VI.

Kupující nepřijímá s kupovanou nemovitostí žádná břemena, dluhy, dávky, omezení či jiná práva třetích osob, vyjma práv uvedených v předchozím článku.

VII.

Strana kupující ponese náklady spojené s vkladem smlouvy do veřejného seznamu.

VIII.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná v souladu s čl. IX.

IX.

Vzhledem k tomu, že se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:

- a. Kupující zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Prodávající může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že kupující umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
- b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
- c. Tato smlouva neobsahuje údaje obchodního tajemství.
- d. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- e. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené v tomto článku pro zveřejnění takového dodatku obdobně.

X.

SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné webu SVS v sekci GDPR (<https://severoceslavoda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>). V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.

Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.


XI.

Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je SVS. Deklarace je dostupná na webu SVS v sekci Compliance <https://severoceskovoda.cz/o-skupine/compliance/protikorupcni-system-rizeni/>.

Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:

- a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
- b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
- c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
- d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
- e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
- f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SVS prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:

- a) Elektronická adresa: 
- b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
- c) další způsoby, které SVS aktuálně využívá.

SVS se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.

SVS má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.

XII.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SVS si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli jejich část) orgánům činným v trestním řízení, regulačním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se uzavírá v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží katastrální úřad.

Prodej nově vzniklého pozemku o výměře....., druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Vědomice včetně kupní ceny a kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Města Roudnice nad Labem dne.....usnesením č..... Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od.....do.....



V Teplicích, dne 20...

V Roudnici nad Labem dne.....20..

kupující:

prodávající:

.....
Ing. Jan Zurek
ředitel Odboru správy majetku
Severočeská vodárenská společnost a.s.

.....
Ing. František Padělek
starosta
Město Roudnice nad Labem

IV.

Účinnost smlouvy a registr smluv

1. Vzhledem k tomu, že se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:
 - a) Budoucí kupující zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Budoucí prodávající může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že budoucí kupující umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
 - b) Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
 - c) Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
 - d) V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené v tomto článku pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V.


Ochrana osobních údajů

1. SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu SVS v sekci GDPR <https://severoceskovoda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>. V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

Článek VI.

Protikorupční doložka

1. Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je SVS. Deklarace je dostupná na webu SVS v sekci Compliance <https://severoceskovoda.cz/o-skupine/compliance/protikorupcni-system-izeni/>.

2. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
 - a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
 - b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
 - c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
 - d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
 - e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
 - f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
3. Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SVS prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
 - d) Elektronická adresa 
 - e) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
 - f) další způsoby, které SVS aktuálně využívá.
4. SVS se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
5. SVS má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.
6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SVS si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli její část) orgánům činným v trestním řízení, regulatorním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

VII. Závěrečná ustanovení

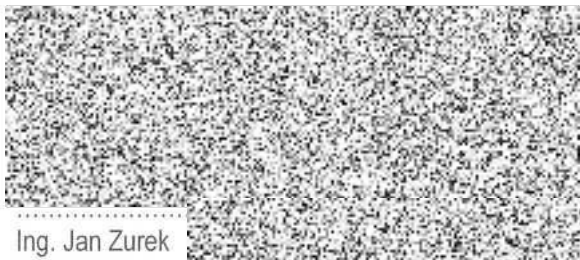
1. V den podpisu Kupní smlouvy bude oběma stranami podepsán i Návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do veřejného seznamu a bude spolu s Kupní smlouvou podán na příslušný katastrální úřad.
2. Obsah Kupní smlouvy uvedený v č. III. této smlouvy je závazný a je jej možno měnit pouze dohodou smluvních stran.
3. Účastníci po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Prodej části pozemku p.č. 42/2 o odhadované výměře 2702,48 m², druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Vědomice včetně kupní ceny a budoucí kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Města Roudnice nad Labem dne 17. 9. 2025 usnesením č. 74/2025/ZM. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 29. 8. 2025 do 14. 9. 2025.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva.



Příloha č. 1: Situace se zábory pozemků

Příloha č. 2: Plánek s vyznačením pozemků pro realizaci stavby

V Teplicích dne 21 -10- 2025



Ing. Jan Zurek
ředitel Odboru správy majetku
Severočeská vodárenská společnost a.s.

V Roudnici nad Labem dne 06 -10- 2025

Budoucí prodávající:



Ing. František Padělek
starosta
Město Roudnice nad Labem

