



Nájemní smlouva č. 2509/2018-SML

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

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

a

obchodní firma: **LABSKÁ, strojní a stavební společnost s.r.o.**
sídlo: Kunětická 2679, Cihelna, 530 09 Pardubice
statutární orgán: Václav Růžička, jednatel společnosti
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 45538093
DIČ: CZ45538093 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 20037
(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

Pronajímatel 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 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 **budovou s číslem popisným 218**, která je součástí pozemku **parc. č. st. 110**, vše v katastrálním území **Veltrusy** a obci Veltrusy, zapsané na **LV č. 885**, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. V budově s číslem popisným 218 se nachází mimo jiné i dále uvedené nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že v budově, specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „budova“), je nájemce oprávněn užívat následující prostory se samostatným vchodem o **celkové podlahové ploše 49 m²** takto:

- místnost č. 01	16,5 m ²
- místnost č. 02	26,0 m ²
- <u>místnost č. 03 – sociální zařízení</u>	<u>6,5 m²</u>
Celkem	49,0 m²

2. Předmět nájmu dle odst. 1. tohoto článku smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) bude nájemce užívat za účelem provádění administrativních činností směřujících k uskutečnění podnikatelské činnosti včetně pořádání kontrolních dnů. Předpokládaná doba užívání cca 1 rok je spojena s realizací veřejné zakázky – zvýšení ponorů na Vltavské vodní cestě. Nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání. Smluvní strany sjednávají povinnost protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu na začátku a na konci období nájmu, ve kterém bude mimo jiné zaznamenán stav elektroměru a vodoměru.

III. Trvání nájmu

- Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
- Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Smlouvu je možné vypovědět **v tříměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět 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.
- Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem, uvedených v čl. V. a VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
- Pronajímatel je navíc oprávněn od 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.
- Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (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 smlouvy.
- Dohoda smluvní stran o ukončení smlouvy, výpověď i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

IV. Nájemné a ostatní služby spojené s nájmem, placení nájemného

- Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **dohodnuté nájemné ve výši 29.400 Kč/rok** (slovy: dvacet devět tisíc čtyři sta korun českých). K uvedenému nájemnému bude

účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. **Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v alikvotní části (vypočtené podle počtu kalendářních dní) za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2018 + DPH v platné výši** na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **31. 12. 2018**.
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15. 6. příslušného roku**.
4. 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.
5. **Počínaje rokem 2019** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1. 1. příslušného roku. Oznámení o zvýšení nájmu o inflaci je pronajímatel oprávněn nájemci doručit kdykoliv a nájemce je povinen uhradit nájemné za dobu od 1. 1. příslušného roku a dále hradit nájemné zvýšené o inflaci.
6. Úhrady za odběr elektrické energie bude nájemce platit pronajímateli na základě fakturace zpracované pronajímatelem, podle stavů podružných elektroměrů a za ceny, za které fakturuje dodavatel služby pronajímateli, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
7. Úhrady za vodné a stočné bude nájemce platit pronajímateli na základě fakturace zpracované pronajímatelem, a to podle odečtu skutečných stavů podružných vodoměrů a za ceny, za které fakturuje dodavatel služby pronajímateli, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
8. Likvidace splaškových vod je u předmětu nájmu zajištěna napojením na kanalizaci. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty v dohodnutém ročním nájemném, dle odst. 1. tohoto článku smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že odvoz a likvidaci běžného odpadu, vzniklého z činnosti nájemce, nebude pronajímatel zajišťovat. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v blízkosti budovy a sám si zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
10. 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 nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce předá zástupci pronajímatele ([REDACTED] č. tel. [REDACTED] nebo [REDACTED]) proti podpisu a v zapečetěné obálce náhradní klíč od pronajatých prostor v budově pro případ požáru nebo jiné nepředvídatelné havarijní situace.
2. Nájemce umožní pronajímateli kdykoliv po předchozí dohodě provedení kontroly užívání předmětu nájmu z hlediska dodržování podmínek této nájemní smlouvy.
3. Pronajímatel upozorňuje na skutečnost, že bez předchozího písemného souhlasu není možné přenechání předmětu nájmu do podnájmu další osobě.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat opatření učiněná pronajímatelem za účelem zajištění bezpečnosti, účelnosti a hospodárnosti při užívání budovy.

5. V případě odchodu velkých vod nebo ledu je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na majetku nájemce, umístěném na předmětu nájmu. Nájemce je povinen se v této souvislosti bezodkladně se řídit pokyny pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce nebo majetku třetích osob.
6. Pronajímatel upozorňuje, že předmětu nájmu se nachází v záplavovém území Vltavy, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu vzniklou v důsledku této okolnosti a za následky vzniklé z této okolnosti, která se považuje za vadu předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů. Zároveň je povinen dodržovat všechna závazná ustanovení, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

VI.

Úpravy, údržba a opravy v budově

1. Veškeré případné úpravy v pronajímaných prostorách v budově musí být předem písemně projednány a odsouhlaseny pronajímatelem. U povolených úprav nájemce zabezpečí jejich řádné provedení v souladu s platnými předpisy a technickými normami.
2. Drobnou údržbu a opravy běžného charakteru zajišťuje na svůj náklad nájemce.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. V případě poškození budovy nebo zařízení pronajímatele nájemcem je nájemce povinen neprodleně uhradit vzniklou škodu nebo uvést budovu nebo zařízení pronajímatele do původního stavu.
4. Nájemce bude na vlastní náklady zajišťovat v pronajatých prostorách v budově revize vlastních elektrických zařízení. Pronajímatel si od nájemce může vyžádat kopie revizních zpráv, posudků a povolení, vztahujících se k provozu těchto zařízení.
5. V případě ukončení této smlouvy se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím ke schváleným úpravám a běžnému opotřebení.
6. Pro případ neuvolnění předmětu nájmu nájemcem v určeném termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den užívání po uvedeném termínu.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že ke dni ukončení nájmu nesplní nájemce závazek uvést předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím ke schváleným úpravám a běžnému opotřebení, zavazuje se zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ustanovení.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv**, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy srozuměn. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.

3. K nakládání s předmětem nájmu dle této smlouvy vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny této smlouvy je možné sjednat pouze písemně, a to oboustranně podepsanými číslovanými dodatky k této smlouvě.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a tři stejnopisy obdrží pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[REDACTED]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
LABSKÁ, strojní a stavební společnost s.r.o.
Václav Růžička
jednatel společnosti