

Smlouva o nájmu pozemků

číslo O800180127

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, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: xxx, ředitelem závodu Roudnice nad Labem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

Adresa pro doručování korespondence:

Závod Roudnice nad Labem, Nábřeží 311, 413 01 Roudnice nad Labem

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Česká republika – Ministerstvo obrany

se sídlem: Tychonova 1, 160 01 Praha 6

zastoupený: xxx, zástupcem ředitele odboru správy nemovitého majetku – vedoucím oddělení územní správy nemovitého majetku Praha Odboru správy nemovitého majetku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 1462/2016-7542KM ze dne 29.09.2016 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění
se sídlem na adrese: Hradební 772/12, 110 05 Praha 1

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694 Statistická právní forma: 325 - Organizační složka státu

Adresa pro doručování korespondence:

Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 4708/1 a č. 4709/1 v druhu ostatní plocha, 4750/4 druhu vodní plocha a 4752/23 v druhu trvalý travní porost, všechny v katastrálním území Litoměřice, obec Litoměřice** vedené na listu vlastnictví č. 495

u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem Katastrálního pracoviště Litoměřice. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Pozemek p.č. 4750/4 tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře **26 253,1 m²**, vyznačené na snímku katastrální mapy v příloze, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajaté pozemky**“).
2. Nájemce bude pronajaté pozemky dočasně užívat jako pozemky pro provozování vojenského vodního cvičiště Labe, t.j. k plnění úkolů výcviku a bojové pohotovosti. Příмым uživatelem pronajatých pozemků bude VÚ 6624 Bechyně.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajaté pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajaté pozemky jakkoliv udržovat vyjma článku 5, bodu 8. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady běžnou údržbu pronajatých pozemků.
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 od 1.1.2019.**

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **525 062,- Kč za pronajímané pozemky za rok**. Cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 4731/2018 ze dne 11.7.2018, který zhotovil Jan Kulhánek, znalec z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady a který je přílohou číslo 3 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 30 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

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 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 0,05 % 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 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy. Pronajímatel nebude pronajaté pozemky nájemci protokolárně předávat, neboť nájemci jsou pronajaté pozemky dobře

známé z jeho předchozího užívání, tj. smlouvy o nájmu pozemku č. O500080033 z 31.12.2008, která řádně skončila k 31.12.2018.

2. Změny na pronajatých pozemcích je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajaté pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajaté pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajatých pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
6. 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.
7. Pronajatý pozemek p.č. 4750/4 se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Porta Bohemica, proto je nájemce povinen v rámci užívání tohoto pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
8. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajatých pozemcích. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a prostor ohraničí páskou. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o nastalé situaci a umožní pronajímateli, aby na pronajatých pozemcích učinil potřebná opatření. Pronajímatel, jakožto vlastník pozemku, zajistí na své náklady nezbytná opatření, aby zabránil možným škodám na životě, zdraví a majetku v případě podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Tato opatření budou provedena neodkladně k umožnění řádného užívání pozemku nájemcem v souladu se smlouvou. Nájemce je povinen informovat pronajímatele rovněž v případech, kdy není bezprostřední ohrožení, ale stromy či keře vykazují stav poškození, který vyžaduje zásah a který by mohl vyústit v ohrožení zdraví, života či majetku. I v takových případech je nájemce povinen umožnit pronajímateli, aby na pronajatých pozemcích učinil potřebná opatření.

Článek 6

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 8. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 8. článku 5 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 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. 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 kterékoli 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). 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 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajatých pozemků.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajaté pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 30 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslaného nájemci, se splatností 21 dní ode dne jeho vystavení.
3. 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; pronajímatel zašle nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v bodu 9 tohoto článku smlouvy notifikační e-mail o uveřejnění smlouvy včetně ID čísla. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy **jsou na straně pronajímatele xxx, vedoucí provozního střediska Ústí nad Labem, tel. xxx, e-mail: xxx a na straně nájemce xxx, tel.: xxx, e-mail: xxx.**

10. 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. Informace o parcele pro pronajaté pozemky.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Znalecký posudek

V Roudnici nad Labem dne

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

xxx,
ředitel Závodu Roudnice n.L.
Povodí Labe, státní podnik

.....

xxx,
vedoucí OdÚSNM AHNM Praha
Česká republika – Ministerstvo obrany