

Smlouva o nájmu pozemků

číslo O994160026

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

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí
 zastoupený: Ing. Mariánem Šebestou, generálním ředitelem
 IČ: 70890005
 DIČ: CZ70890005
 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., pobočka Hradec Králové,
 č.ú. 103914702/0300
 spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
 vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Svatý Petr, spolek

se sídlem: Krkonošská 154, 468 41 Tanvald
 zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 IČ: 02299267
 spisová značka: L 8675 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

1. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemková parcela 326/1 a č. 326/12**, obě v druhu vodní plocha a **stavební parcela č. 501**, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, všechny v **katastrálním území Přepeře u Turnova**, obec Přepeře, všechny zapsané na listu vlastnictví č. 78 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Semily. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále také jen „**předmětné pozemky**“). Na předmětných pozemcích se nachází koryto významného vodního toku Jizera a stavba jezu.
2. Na pozemku st.p.č. 501 je umístěno vodní dílo - pevný jez (dále také jen „**jez**“), který je ve vlastnictví firmy KREDIT CENTRUM s.r.o., se sídlem v Semilech, Riegrovo náměstí 15, PSČ 513 01, IČ: 60109947. Jez je situován v ř. km 76,382 vodního toku Jizera.
3. Nájemce je stavebníkem stavebních objektů č. SO 01 - rybího přechodu, SO 02 - štěrkové propusti a SO 10 - opravy podjezí, realizovaných v rámci stavební akce „MVE Přepeře - SO 01, SO 02 a SO 10“.

Článek 2

1. Pronajímatel části předmětných pozemků o celkové výměře 1105 m² (dále jen „**pronajímané pozemky**“), dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení jejich účinnějšího a hospodárnějšího využití při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „MVE Přepeře SO 01, SO 02 a SO 10“ a souhlasí, aby byly zastavěny trvalou stavbou rybního přechodu a šterkové propusti (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy, jíž je část projektové dokumentace stavby a to výkres C.2.A Situace stavby a výkres C.28 Celková a koordinační situace.
2. Nájemce vyvine maximální úsilí, aby předmětná stavba zůstala na základě uzavřené smlouvy o právu stavby po svém dokončení ve vlastnictví nájemce; pronajímatel nenese odpovědnost, pokud by příslušné orgány během trvání této Smlouvy rozhodly, že předmětná stavba není samostatnou stavbou.
3. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy je sjednán k nepodnikatelskému účelu.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne platnosti a účinnosti této Smlouvy o nájmu pozemku č. O994160026 do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o právu stavby dle Smlouvy o budoucí smlouvě o právu stavby č. O994160027, na základě které zřídí pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch nájemce právo stavby spočívající v právu umístit předmětnou stavbu na předmětných pozemcích, nejdéle však na dobu 12 let.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **35.360,-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 30.11. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k podpisu této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část z ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. 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 nájemného bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%. Při úpravě nájemného bude zohledněn též vývoj tohoto koeficientu za všechny předcházející roky.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
1. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení eventuálního zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 72.930,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí a dále plnit veškeré povinnosti, vyplývající mu z vodního zákona.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou 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. Pokud nájemce nezačne stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavební akce „MVE Přepře SO 01, SO 02 a SO 10“ do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.

6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 6. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 6. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje do 15 kalendářních dnů po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky ve stavu, který bude odpovídat způsobu jeho užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 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. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Prodávajícího (dále jen „Zakladatel“).
7. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 24.6.2016 pod čj. 34851/2016-MZE-13221. Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).

Příloha :

Výkres C.2.A „Situace stavby“ a výkres C.28 „Celková a koordinační situace“ z projektové dokumentace zpracované v 9/2014 pro stavbu MVE Přepeře: SO01, SO02 a SO10 společností HYDROPOL Project & Management a.s.

V Hradci Králové dne 29. 6. 2016

V Hradci Králové dne 30. 6. 2016

.....
za pronajímatele
Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

.....
za nájemce

Povodí Labe,
státní podnik
Vita Nejedlého 951
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
(5)

Svatý Petr, spolek
Krkonošská 154, 468 41 Tanvald
IČ: 02299267
KS Ústí n.L. I. 8675
www.spoleksvatypetr.cz



