

č.j. ČP:

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 8DHM180027

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

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

České přístavy, a.s.

se sídlem: Jankovcova 6, 170 00 Praha 7
zastoupené: xxx, předsedou představenstva
IČO: 45274592
DIČ: CZ45274592
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1579

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 1695/15 v katastrálním území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem** vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří na listu vlastnictví č. 93 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětný pozemek**“). Na předmětném pozemku se nachází stavba: vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni.

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o **celkové výměře 445 m²**, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímaný pozemek**“) a při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Nová silniční, vnitropodniková, příjezdová komunikace k lodním polohám v Centrálním přístavu – veřejný přístav Ústí n.L.*“ a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalou stavbou částí příjezdové komunikace včetně opěrných

č.j. ČP:

zdí (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „Situace s vyznačením rozsahu nájmu – dočasný zábor“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání pronajímaného pozemku před začátkem stavebních prací do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímaný pozemek zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání předmětného pozemku bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení. Nájemce vyzve pronajímatele nejméně 10 kalendářních dnů před termínem zahájení prací na výše uvedené akci na předmětném pozemku k předání předmětného pozemku a podpisu předávacího protokolu. Pronajímatel není oprávněn odmítnout předání (ani převzetí zpět) předmětného pozemku; pokud tak učiní, je nájemce oprávněn zdokumentovat skutečný stav předmětného pozemku. Takto získaná dokumentace je považována za hodnotnou náhradu předávacího protokolu.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **35 600,-Kč (slovy: třicet pět tisíc šest set korun českých) + DPH v zákonné výši za celý pronajímaný pozemek za rok**. 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. Pokud začne nájem v průběhu kalendářního roku, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění den začátku nájmu. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů.
2. Platbu za rok, v němž začne nájem, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů. Tento doklad vystaví pronajímatel a zašle nájemci na adresu uvedenou v hlavičce této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne začátku nájmu.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % 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 náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaném pozemku budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,

č.j. ČP:

- b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaném pozemku, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaného pozemku ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaném pozemku a uvede pronajímaný pozemek do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené v písemné výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímaný pozemek do řádného stavu ani ve lhůtě písemně dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením tohoto pozemku do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 35 600,- Kč (slovy třicet pět tisíc šest set korun českých), kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
 4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek 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 se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaném pozemku. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
 7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
 8. Nájemce je povinen splnit všechny podmínky stanoviska správce povodí č. j. PVZ/17/32731/Mf/0 ze dne 13.9.2017, které je přílohou č. 3 této smlouvy.

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. Pokud nájemce nezačne stavbu do 2 let ode dne 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 „*Nová silniční, vnitropodniková, příjezdová komunikace k lodním polohám v Centrálním přístavu – veřejný přístav Ústí n.L.*“ do jednoho roku ode dne 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 mimořádně závažná a nezbytná 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.

č.j. ČP:

6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 8. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od písemné výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 8. 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. 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 kterákoli 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 pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímaný pozemek v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jeho užívání.
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. 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 oprávněnými zástupci obou smluvních stran, za nájemce vždy jeho statutárním orgánem.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Kontaktní osobou ve věcech technických ze strany pronajímatele je vedoucí provozního střediska Děčín **xxx**. Kontaktní osobou ze strany nájemce je **xxx**.

č.j. ČP:

9. 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 pronajímaný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu – dočasný zábor.
3. Kopie stanoviska správce povodí č. j. PVZ/17/32731/Mf/0 ze dne 13.9.2017

V Roudnici n. L. dne

Vdne.....

.....
za pronajímatele

xxx

ředitel závodu

Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

xxx

předseda představenstva

České přístavy, a.s.