

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 3DHM150067

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. Jaroslavem Jarouškem, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: KB Jablonec nad Nisou, č.ú. 9732451/0100
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

GPL Property a.s.

se sídlem: Klimentská 1216/46, 110 02 Praha
zastoupený: Timothy Duffillem, předsedou představenstva
IČ: 27925561
DIČ: CZ27925561
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12114

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. 579/10 a č. 579/11 v katastrálním území Františkov u Liberce, obec Liberec**, vedené v druhu vodní plocha (p. č. 579/10), dále vedené v druhu zastavěná plocha a nádvoří (p. č. 579/11) na listu vlastnictví č. 642 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Liberec. 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**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Františkovský potok (IDVT 10110378).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 8 m², z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Rezidenční výstavba Liberec – Františkov, Švermova/Továrni*“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalými stavbami tj. vyústěními dešťové kanalizace (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaných

pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětné stavby zůstanou po dokončení ve vlastnictví nájemce.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od data nabytí právní moci stavebního povolení na pronajímané pozemky do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 3DHM150066, na základě které zřídí pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch nájemce věcné břemeno spočívající v právu umístit předmětné stavby na předmětných pozemcích, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli fotokopii stavebního povolení neprodleně po jeho obdržení na adresu: Povodí Labe, státní podnik, závod Jablonec nad Nisou, ekonomický úsek, Želivského 5, 466 05 Jablonec nad Nisou. Pro předání pozemků bude vyhotoven protokol o předání a převzetí pronajímaných pozemků, sepsaný mezi pronajímatelem a nájemcem.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **1000,-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. 6. 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 nabytí účinnosti této smlouvy pro předmětnou stavební akci, 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 platnosti a účinnosti této smlouvy.
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 pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavby 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 event. 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.
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.
 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 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 nezahájí 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 „*Rezidenční výstavba Liberec – Františkov, Švermova/Továrni*“ 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 nájmu 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 jejich užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech 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. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení na pronajímané pozemky dle bodu 1. článku 3 této smlouvy.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.7. Statutu ze dne ~~19.11.2014~~ č.j.:~~145278/2014 MZE-12141~~ státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

29.5.2015 č.j. 11201/2015 - MZE - 13 221
opraven: ghojiny dne 17.6.2015

1. Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro pronajímané pozemky – l. č. v. 642.
2. Kopie situace s vyznačením rozsahu nájmu.

24. 06. 2015

V Hradci Králové dne

V Praze dne.....12.6.2015

.....
za pronajímatele

Ing. Jaroslav Jaroušek
ředitel závodu Jablonec nad Nisou

.....
za nájemce

Timothy Duffill, předseda představenstva

GPL Property

a.s.
Klimentská 46/1216
110 02 Praha 1

13

Výpis z katastru nemovitostí				
Okres: 3505 Liberec			Obec: 563889 Liberec	
Katastr. území: 682233 Františkov u Liberce			List vlastnictví: 642	
A Vlastník, jiný oprávněný				
Subjekt	Typ práv	Identifikátor	Podíl	
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové		70890005	1/1	
Česká republika, ,		1	1/1	
B Nemovitosti - Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
354/19	4	zastavěná plocha a nádvoří		
354/20	5	zastavěná plocha a nádvoří		
355/12	3	zastavěná plocha a nádvoří		
437/19	1	zastavěná plocha a nádvoří		
577/1	531	ostatní plocha	manipulační plocha	
577/3	331	ostatní plocha	manipulační plocha	
577/4	193	ostatní plocha	manipulační plocha	
577/5	58	ostatní plocha	manipulační plocha	
577/6	13	ostatní plocha	manipulační plocha	
578/1	372	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
578/4	308	ostatní plocha	zeleň	
578/5	369	ostatní plocha	manipulační plocha	
578/9	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	
578/10	80	ostatní plocha	ostatní komunikace	
578/11	3	ostatní plocha	silnice	
579/1	5036	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
579/3	9	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba LV 750	
579/4	14	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba LV	
579/9	5	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba LV	
579/10	218	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
579/11	170	zastavěná plocha a nádvoří		
1614/6	407	ostatní plocha	manipulační plocha	
Počet záznamů: 22				
B Nemovitosti - Budovy				
Část obce	Č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Počet záznamů: 0				
B1 Jiná práva				
Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k		Řízení	
Počet záznamů: 0				
C Omezení vlastnického práva				
Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k		Řízení	
Počet záznamů: 0				
D Jiné zápisy				
Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k		Řízení	
Počet záznamů: 0				
E Nabývací tituly a jiné podklady				
Listin				
Počet záznamů: 0				
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám				
Parcela	BPEJ	Výměra[m2]		
Počet záznamů: 0				



Export výstupu do MS Excelu.

Přechod délka : 4,0m
Plocha : 11,6m²

Převáděné sítě:
Horkovod - protlak

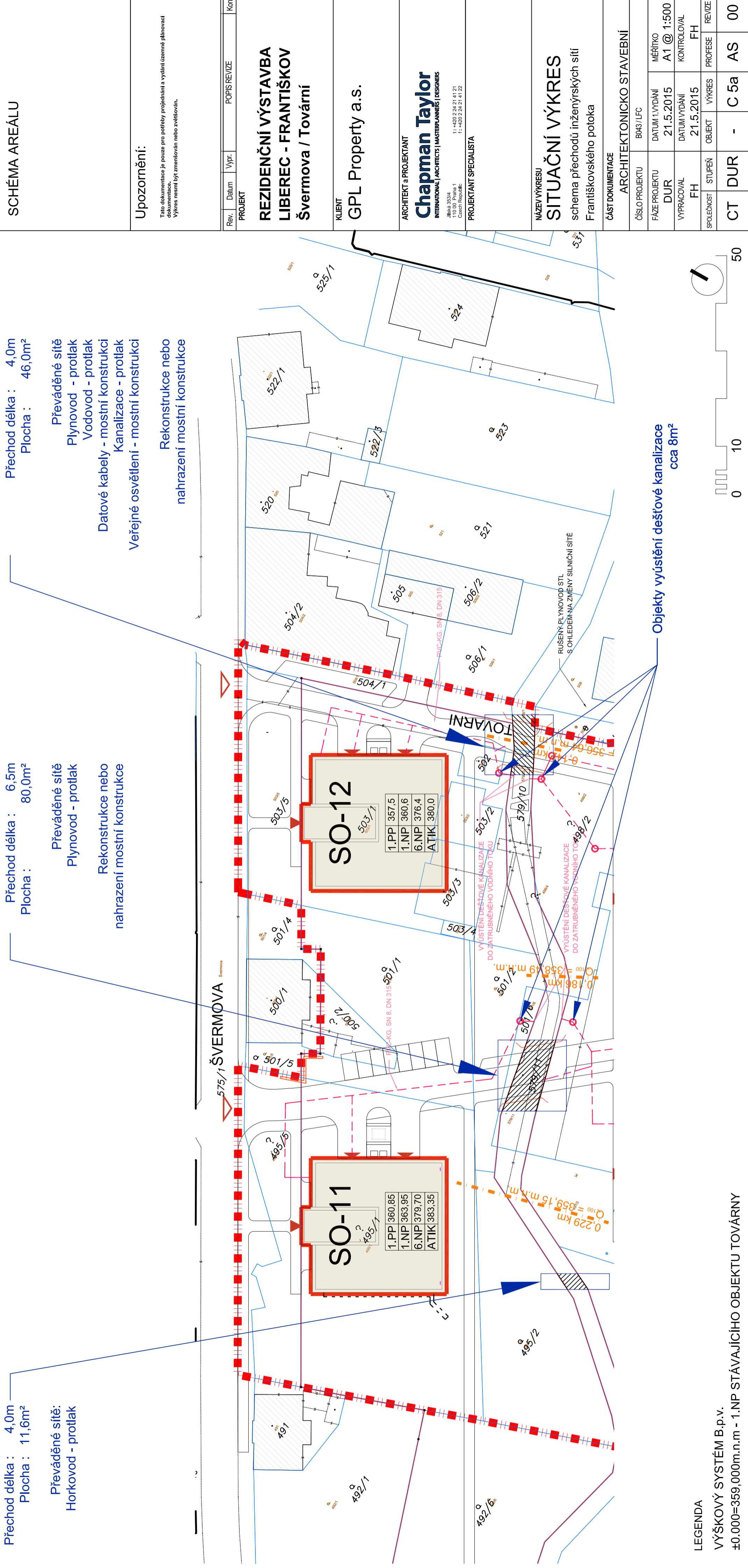
Přechod délka : 6,5m
Plocha : 80,0m²

Převáděné sítě
Plynovod - protlak
Rekonstrukce nebo
nahrazení mostní konstrukce

Přechod délka : 4,0m
Plocha : 46,0m²

Převáděné sítě
Plynovod - protlak
Vodovod - protlak
Datové kabely - mostní konstrukci
Kanalizace - protlak
Veřejné osvětlení - mostní konstrukci

Rekonstrukce nebo
nahrazení mostní konstrukce



Objekty vyústění dešťové kanalizace
cca 8m²

LEGENDA

VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.
±0.000=359,000m.n.m - 1.NP STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU TOVÁRNÍ

