

Smlouva o nájmu pozemku

číslo O500150018

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. Jindřichem Zídkem, ředitelem závodu Dolní Labe
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Československá obchodní banka Hradec Králové, č.ú. 103914702/0300
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

TLM s.r.o.

se sídlem: Praha 5, Smíchov, Janáčkovo nábřeží 1153/13
zastoupená: jednatelem Markem Hiklem
IČ: 26317273
DIČ: CZ26317273
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Městského soudu v Praze, oddíl C 94906

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.365 v katastrálním území Hřensko obec Hřensko**, v druhu vodní plocha, vedený na listu vlastnictví č. 102 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, se sídlem v Tržní 1906/24, Děčín IV, PSČ: 40590 Katastrálního pracoviště Děčín. 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**“). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Labe IDVT 10100002.

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek včetně části přístavní zdi, resp. **jeho část o výměře 1.462 m²**, kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).

2. Nájemce bude pronajímáný pozemek včetně části přístavní zdi dočasně užívat jako přístup a přístaviště pro své plavidlo.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímáný pozemek včetně části přístavní zdi je plně způsobilý ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímáný pozemek včetně části přístavní zdi jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímáného pozemku včetně části přístavní zdi.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku je sjednán k podnikatelskému účelu.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 15.8.2015 do 14.8.2016

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši celkem **146.200,-- Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímánou 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 účinnosti smlouvy.
2. **Platbu za poměrnou část roku 2015 ve výši 55 524,-- Kč + DPH v zákonné výši**, v němž nabude tato smlouva účinnosti, provede nájemce 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. **Platbu za poměrnou část roku 2016 ve výši 90 676,-- Kč + DPH v zákonné výši**, provede nájemce na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15.7. 2016.
4. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
5. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
6. 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 pronajímáného pozemku včetně části přístavní zdi a přejímá jej do dočasného užívání na základě protokolárního převzetí, jehož součástí bude fotodokumentace. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímáném pozemku včetně části přístavní zdi 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 pronajímaný pozemek včetně části přístavní zdi použít pro umístění stavby nebo přístavby.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek včetně části přístavní zdi do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku včetně části přístavní zdi 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. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajatého pozemku včetně části přístavní zdi udržovat plochy sečením a úklidem náplavu po zvýšených průtocích na své náklady.
8. Nájemce je povinen v případě zbudování jakékoliv stavby toto s pronajímatelem předem projednat.
9. Nájemce se zavazuje, že dodrží podmínky stanoviska Povodí Labe, státní podnik.

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 6. 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 6. 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaného pozemku včetně části přístavní zdi.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímaný pozemek včetně části přístavní zdi protokolárně ve stavu, v jakém ho převzal a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslání nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

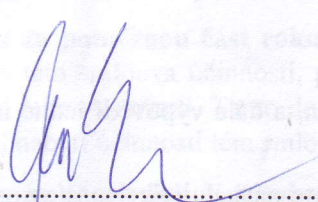
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.8. Statutu ze dne 29.5.2015 č.j.: 11201/2015-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

1. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí / informace o parcele pro pronajímaný pozemek
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Zdůvodnění ceny

V Roudnici nad Labem, dne 14. 8. 2015

V Praze, dne 15. 8. 2015


.....
Ing. Jindřich Zídek
ředitel závodu Dolní Labe

TLM s.r.o.
Janáčkovo nábřeží 1153/13
150 00 Praha 5, Smíchov
IČ: 263 17 273, DIČ: CZ26317273

.....
Marek Híkl
jednatel společnosti TLM s.r.o.

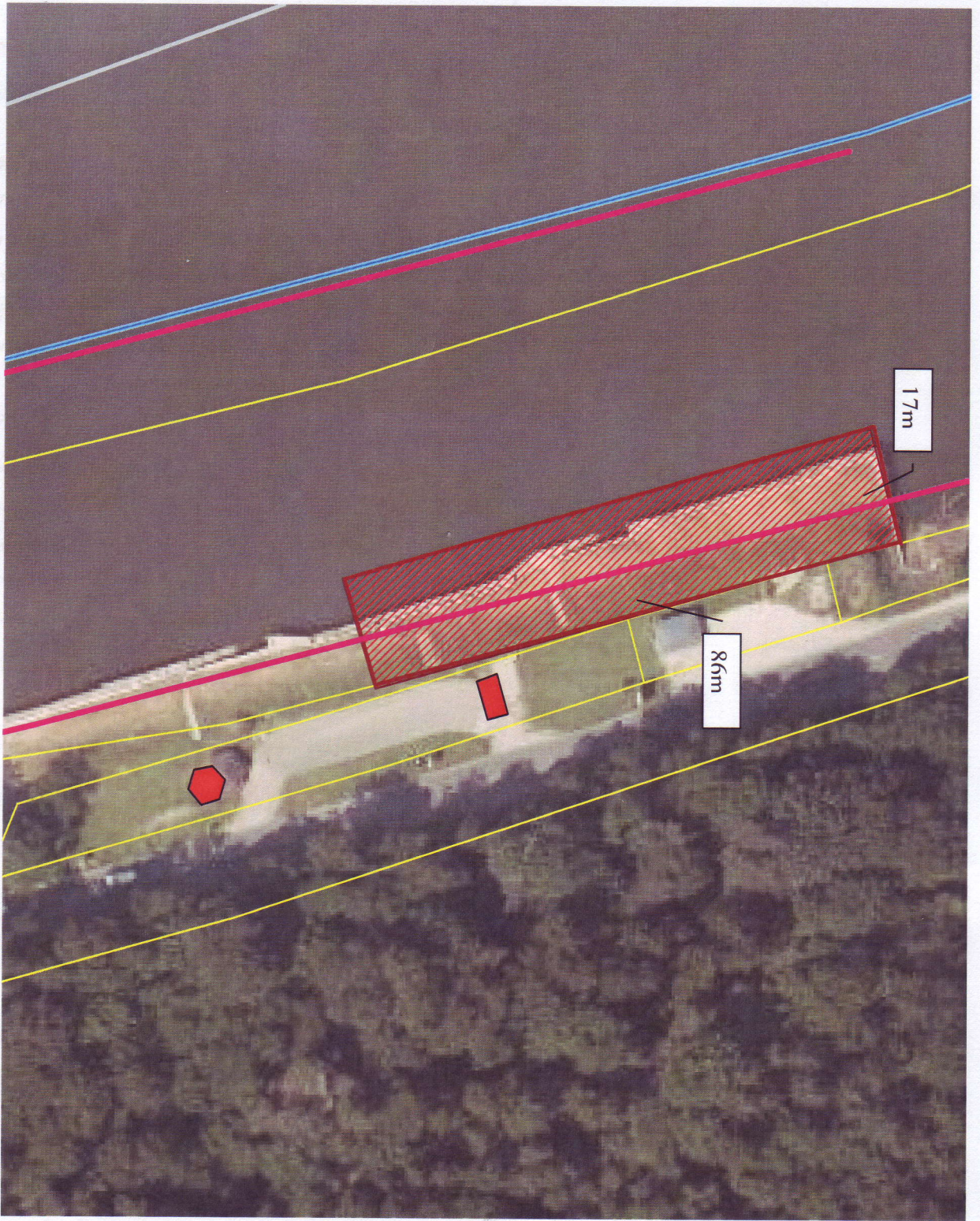
Zdůvodnění ceny za pronájem pozemku p.č.365, v katastrálním území Hřensko, obec Hřensko

Č. smlouvy O500150018

Cena byla stanovena dle aktuálně platné organizační směrnice pro rok 2014 Poskytování nemovitého majetku při zachování práva hospodařit k němu pro Povodí Labe, státní podnik, zejména dle Přílohy „Podklad pro stanovení výše nájemného, úplaty za zřízení věcného břemene a výše finanční náhrady za omezení vlastnického práva k pozemku

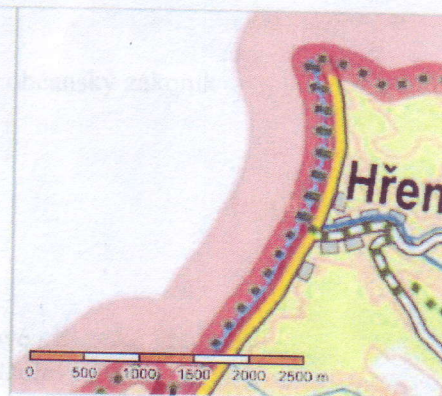
Pro určení nájmu za pronajatou část pozemku byla použita výše nájemného pro podnikatelský účel.

Výše nájemného je stanoven částkou	100,-- Kč/m²
Pronajatá plocha činí	1.462 m²
Cena za pronájem 100,-Kč x 1462m²	146.200,-- Kč/rok
<u>Cena za pronájem za období od 15.8.2015 do 31.12.2015</u>	<u>55.524,-- Kč</u>
<u>Cena za pronájem za období od 1.1.2016 do 14.8.2016</u>	<u>90.676,-- Kč</u>



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	365
Obec:	Hřensko [562513]
Katastrální území:	Hřensko [648957]
Číslo LV:	102
Výměra [m ²]:	162332
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	
rozsáhlé chráněné území	

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.07.2015 10:10:43.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#)

Verze aplikace: 5.1.0 build 6