

Smlouva o nájmu pozemků

číslo O800180129

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:

Personenschiffahrt Oberelbe Bernd Frenzel

se sídlem: Waldstrasse 45 B OT Pratzschwitz, D-01796 Pirna, SRN
jedná: xxx
IČO v SRN: DE 555 010 93 02
Forma podnikání: Fyzická osoba – podnikatel dle německého práva
fakturační adresa v ČR: xxx

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako pozemková parcela č. 365/4 a pozemková parcela č. 366/1, obě v druhu vodní plocha v **katastrálním území a obci Hřensko** vedené na listu vlastnictví č. 102 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Děčín. 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 Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části **o celkové výměře 288 m²**, nacházející se v ř. km 727,45 na pravém břehu vodního toku řeky Labe, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, 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 „**pronajímané pozemky**“). Na břehovém pozemku se nachází schodiště se zábradlím.

2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat k umístění a provozování přístaviště pro jedno plavidlo osobní lodní dopravy ke komerčnímu využití (dále jen „**přístaviště**“).
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku je 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 12 640,- Kč za kalendářní rok + DPH v zákonné výši.** Cena je určena dle využití specifikovaného v Článku 2 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Daňový doklad bude mít splatnost 30 dní. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.3. běžného roku. V případě uzavření či ukončení této nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém nájem začal, případně byl ukončen.
2. O případných změnách ve využití, vybavení či zařízení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, případné změny v počtu vyvázání evidovaných plavidel je nájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli do 1 měsíce od vzniku této změny za účelem navýšení nájemného.
3. 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%.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání. Součástí protokolu o předání je fotodokumentace pozemků. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaných 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 pronajímané pozemky použít pro umístění další stavby nebo přístavby ani je oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Pronajímatel je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

5. 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.
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 zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, 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. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, se nacházejí dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Labské údolí, proto je nájemce povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že přístaviště a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímané pozemky udržovat na vlastní náklady, a to včetně schodiště se zábradlím a bude odstraňovat naplavený materiál zachycený na přístavišti.
10. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem provozního střediska Děčín paní **xxx**, tel. **xxx**, e-mail: **xxx**, provádět údržbu sečí břehových porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích.
11. Nájemce si na vlastní náklady zajistí podél přístaviště potřebné plavební hloubky až po plavební dráhu.
12. Pro provoz přístaviště bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s příslušným povodňovým plánem obce. Před zastavením plavby při stoupající tendenci a před zimním obdobím budou molo a vyvázané plavidlo vymístěny a uloženy mimo záplavové území.
13. V případě provozní potřeby údržby vodního toku, provede majitel přístaviště na výzvu správce vodního toku jeho vymístění.
14. Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody na přístavišti a plavidlech, případně za újmu na zdraví, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků, ani za škody vzniklé provozem přístaviště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.
15. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodního toku, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
16. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
17. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku ze dne 21.2.2018, Č.j.: TPC/JŠ/17/31671, které je přílohou č. 3 této smlouvy.
18. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucího zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.
19. Nájemce viditelně označí plavební zařízení evidenčním označením „**DC-21004**“, které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.
20. Osoba odpovědná za provoz přístaviště za nájemce (provozovatele) je **pan xxx (tel. xxx, e-mail: xxx)**, který bude pravidelně sledovat bezpečné vyvázání plovoucího zařízení a vyvázaných plavidel.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez uvedení důvodu 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 článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 odst. 2. a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 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 pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je 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 zasláního nájemci, se splatností 14 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. 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 třech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy, nájemce jedno vyhotovení.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smluvní strany sjednávají, že právní vztah založený touto smlouvou se bude řídit českým právním řádem a případné spory budou řešeny před soudy České republiky s místní příslušností, která je dána sídlem pronajímatele.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
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 pronajímané pozemky
2. Zákres do mapy
3. Stanovisko správce toku ze dne 21.2.2018, Č.j.: TPC/Jš/17/31671

V Roudnici nad Labem dne

V Pirně dne.....

.....
za pronajímatele
xxx
ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce
xxx