

Smlouva o nájmu pozemku

číslo O994150063

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

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Vítá Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: XXX

spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
jehož jménem jedná: Oldřich Bubeníček, hejtman Ústeckého kraje
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bankovní spojení: XXX

Zástupce pro věcná jednání: XXX
E-mail/telefon: XXX

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Nemovité věci, které jsou předmětem nájmu, jsou níže specifikované pozemky evidované u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice.

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	Číslo LV
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1242/7	ostatní plocha	169
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1314/1	vodní plocha	169
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1314/2	vodní plocha	169
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1321/1	vodní plocha	169
Žalhostice	Žalhostice	1379/1	vodní plocha	58
Žalhostice	Žalhostice	1379/2	vodní plocha	58
Litoměřice	Litoměřice	2645/4	ostatní plocha	495
Litoměřice	Litoměřice	2649/2	vodní plocha	495
Litoměřice	Litoměřice	2649/3	vodní plocha	495
Litoměřice	Litoměřice	2649/7	vodní plocha	495
Litoměřice	Litoměřice	2662/16	vodní plocha	495
Litoměřice	Litoměřice	4687/1	vodní plocha	495
Křešice	Třeboutice	487/2	ostatní plocha	23
Křešice	Třeboutice	490/1	vodní plocha	23
Křešice	Křešice u Litoměřic	707/8	vodní plocha	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	1086/1	vodní plocha	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	1088	vodní plocha	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	1089/2	zahradka	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	st. 429	zast. plocha a nádvoří	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	st. 430/1	zast. plocha a nádvoří	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	707/7	vodní plocha	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	1077	vodní plocha	441
Křešice	Křešice u Litoměřic	1087/1	vodní plocha	441
Křešice	Nučnice	875/1	vodní plocha	54
Křešice	Nučnice	875/2	vodní plocha	54

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**“).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o výměrách uvedených v Článku 4 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 pozemku (dále jen „**pronajímané pozemky**“) při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává nájemci k dočasnému užívání minimálně na dobu udržitelnosti projektu z hlediska podmínek Regionálního operačního programu (dále jen „**ROP**“), teda minimálně na dobu 5 let od skutečného data ukončení projektu dle podmínek ROP pro stavbu a užívání stavby „*Labská stezka č. 2 – etapa 2e*“.
2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro vybudování cyklistické stezky včetně dopravního značení.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému užívání 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 Článku 1 této smlouvy je sjednán k nepodnikatelskému účelu.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to ode dne oboustranného podpisu této nájemní smlouvy č. O994150063 pro stavební akci „Labská stezka č. 2 – etapa 2e“, nejméně však na dobu udržitelnosti projektu z hlediska podmínek ROP, tedy na dobu 5 let od skutečného data ukončení projektu dle podmínek ROP pro stavbu a užívání stavby „Labská stezka č. 2 – etapa 2e“, v případě, že nedojde k porušení podmínek této smlouvy ze strany nájemce ve smyslu Článku 5 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zaslat pronajímateli kopii stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci, nejpozději do deseti pracovních dnů po jeho obdržení. Dále se nájemce zavazuje zaslat pronajímateli kopii zprávy o ukončení projektu dle podmínek ROP a kopii kolaudačního souhlasu na stavební akci „Labská stezka č. 2 – etapa 2e“ nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne jejich obdržení. Při nesplnění kteréhokoli z těchto závazků je pronajímatel vůči nájemci oprávněn uplatnit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném, jehož celková výše je stanovena v níže uvedené tabulce. 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.

Obec	Katastrální území	Pozemek parc. č.	Cena za 1 m ²	Pronajímaná plocha	Nájemné za pronajímanou plochu
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1242/7	1	146	146
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1314/1	1	1 758	1 758
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1314/2	1	556	556
Velké Žernoseky	Velké Žernoseky	1321/1	1	126	126
Žalhostice	Žalhostice	1379/1	1	396	396
Žalhostice	Žalhostice	1379/2	1	2 573	2 573
Litoměřice	Litoměřice	2645/4	1	10	10
Litoměřice	Litoměřice	2649/2	1	10	10
Litoměřice	Litoměřice	2649/3	1	10	10
Litoměřice	Litoměřice	2649/7	1	10	10
Litoměřice	Litoměřice	2662/16	1	10	10
Litoměřice	Litoměřice	4687/1	1	3	3
Křešice	Třeboutice	487/2	1	240	240
Křešice	Třeboutice	490/1	1	825	825
Křešice	Křešice u Litoměřic	707/8	1	32	32
Křešice	Křešice u Litoměřic	1086/1	1	3 561	3 561
Křešice	Křešice u Litoměřic	1088	1	1 025	1 025
Křešice	Křešice u Litoměřic	1089/2	1	6	6
Křešice	Křešice u Litoměřic	st. 429	1	58	58
Křešice	Křešice u Litoměřic	st. 430/1	1	13	13
Křešice	Křešice u Litoměřic	707/7	1	17	17
Křešice	Křešice u Litoměřic	1077	1	176	176
Křešice	Křešice u Litoměřic	1087/1	1	489	489
Křešice	Nučnice	875/1	1	45	45
Křešice	Nučnice	875/2	1	817	817
celkem				12 912 m²	12 912,- Kč

Celková výše nájemného za celou pronajímanou plochu za rok byla stanovena ve výši **12 912,- Kč**. Nájem pozemků je osvobozen od daně z přidané hodnoty na základě §56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

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 30 dnů od nabytí 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 0,05 % 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 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 předmětnou stavební akci 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 a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 38 736,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování.
3. Změny na pronajímaném pozemku je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
6. 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.
7. 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.

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 „*Labská stezka č. 2 – etapa 2e*“ 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 uvedených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 4 až 7 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 4 až 7 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 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 podepsaných vyhotoveních.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu pozemku č. O994120051 ze dne 18.9.2012, Smlouvu o nájmu pozemku č. O994140007 ze dne 11.4.2014 a Smlouvu o nájmu pozemku č. O994140057 ze dne 28.7.2014, které dnem uzavření této smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti.
7. Stavba „*Labská stezka č. 2 – etapa 2e*“ bude po dokončení a zkolaudování majetkoprávně vypořádána uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene na základě předloženého geometrického plánu, který nechá na své náklady vyhotovit nájemce.

8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.7. 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.
9. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto v Radě Ústeckého kraje dne 30. 9. 2015 usnesením č. 55/93R/2015.

Příloha :

1. Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro pronajímané pozemky
2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením přibližného rozsahu nájmu

V Hradci Králové dne

V Ústí nad Labem dne

.....
za pronajímatele
Ing. Marie Dušková,
finanční ředitelka

.....
za nájemce
Oldřich Bubeníček,
hejtman Ústeckého kraje