



Smlouva o nájmu pozemku č. 907/2019-SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 –
Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Jihočeský kraj

sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, 37001 České Budějovice - České Budějovice
IČO: 70890650
DIČ: CZ70890650 (plátce DPH)

zastoupený na základě plné moci ze dne 19. 10. 2012

Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje, příspěvkovou organizací

sídlo: Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
zastoupená: [redacted], ředitelem SÚS Jihočeského kraje, příspěvková organizace,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70971641
DIČ: CZ70971641 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 173

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“)

I.**Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví**

1. Povodí Vltavy, státní podnik, je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „**zákon o povodích**“).
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vodní zákon**“), a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem drobného vodního toku Slupský potok. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 783**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. 270, v katastrálním území Záříčí u Mladé Vožice a obci Šebířov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

II.**Předmět a rozsah nájmu**

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „**smlouva**“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 783**, o **celkové výměře 720 m²**, uvedené na LV č. 270, v katastrálním území Záříčí u Mladé Vožice, a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem provedení stavby: konstrukce mostu včetně opevnění koryta toku, a to v rámci akce „**Most ev. č. 1251-1 přes potok v Záříčí u Ml. Vožice**“ (dále jen „**stavba**“), a následného užívání stavby až do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (tj. ke dni podání návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí), v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 906/2019-SML, uzavřené mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným (dále jen „**budoucí smlouva o zřízení služebnosti**“).
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.**Cena a způsob placení nájmného**

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2019 ze dne 28. 11. 2018, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 14 ze dne 30. 11. 2018, položka 2., odst. 1., **22 Kč/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného.**
2. Nájemné se bude vypočítávat 2x ročně dle skutečné doby záboru předmětu nájmu.
Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury

vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.; datum uskutečnění plnění bude vždy 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná částka za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu. Za den zaplacení se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Součástí daňového dokladu – první faktury – bude písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem.

Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude kopie návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí (v souladu s budoucí smlouvou o zřízení služebnosti), s podacím razítkem katastru nemovitostí.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
4. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě.
5. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce předmět nájmu využívá, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní, sjednávají si smluvní strany následující:
 - pronajímatel je oprávněn toto nájemné jednostranně zvýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v místě podnikání,
 - účinky změny nájemného nastávají ode dne zahájení podnikatelské činnosti, nejpozději však ode dne zjištění této činnosti pronajímatelem,
 - zaplacením zvýšeného nájemného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení/výpověď dle čl. V. této smlouvy.
6. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že srovnatelné nájemné obvyklé v místě podnikání bude stanoveno s ohledem na oblast, ve které se předmět nájmu nachází, na předpokládané výnosy, které nájemce dosáhne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a na rozsah a způsob užívání předmětu nájmu nájemcem.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení stavby „Most ev. č. 1251-1 přes potok v Zářící u Ml. Vožice“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemku osvobozeno od platby DPH.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele konče dnem uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (resp. dnem podání smlouvy o zřízení služebnosti

ke vkladu do katastru nemovitostí) s tím, že celková doba nájmu nesmí překročit dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik [redacted], tel.: [redacted]) k předání předmětu nájmu nejpozději 30 dní před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy, jinak tato smlouva nenabude účinnosti a zaniká marným uplynutím 2 let ode dne její platnosti. Pokud nájemce nevyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu a započne s faktickým užíváním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu ve výši nájemného za dobu od vstupu na předmět nájmu, smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.

2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplývají z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
9. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (kromě stavby dle čl. III. této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy), to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.
8. Nájemce je povinen provádět údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu (vyjma stavby dle čl. III. této smlouvy).
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
11. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné

nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními vodního zákona.

12. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením stavby dle čl. III. této smlouvy stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
13. Nájemce je povinen při umístování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby.
14. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
15. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele provádějícím úkony související se správou drobného vodního toku Slupský potok. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájemních práv.
16. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
17. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na stavbu.
18. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po předložení geometrického plánu nájemcem pronajímateli bude dodatkem k této smlouvě upraven čl. II. Předmět a rozsah nájmu a čl. IV. Cena a způsob placení nájemného, kdy dojde k úpravě výměr pozemků, jejichž částí jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, dotčených trvalou stavbou, ve smyslu čl. III. této smlouvy, a tím bude upravena výše nájemného, kterou se zavazuje hradit nájemce od data vydání kolaudačního souhlasu příp. jiného rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat do dne podání návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí (v souladu s budoucí smlouvou zřízení služebnosti).
19. Po ukončení stavby, vydání kolaudačního souhlasu, příp. jiného rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat a vypracování geometrického plánu bude na části předmětu nájmu, dotčené trvalou stavbou, ve smyslu čl. III. této smlouvy, uzavřena smlouva o zřízení služebnosti (v souladu s budoucí smlouvou o zřízení služebnosti). Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (ke dni podání této smlouvy ke vkladu do KN) se smluvní strany řídí ustanoveními této nájemní smlouvy, zejména v části čl. IV. Cena a způsob placení nájemného.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši. Povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy, pokud bude prokázáno, že k porušení povinnosti došlo v době platnosti smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.

3. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“) Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení za obchodní tajemství.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu dle čl. V. této smlouvy, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv.
2. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
3. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran (na straně nájemce vlastník stavby) s tím, že každá smluvní strana je povinna svého právního nástupce o právním nástupnictví informovat, jakož i informovat druhou smluvní stranu. Nájemce ručí za závazky svého právního nástupce vzniklé z této smlouvy, a to až do dne prokazatelného splnění povinností dle věty první tohoto odst. 2. čl. VIII. této smlouvy.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne

V dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Jihočeský kraj

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

ředitel