

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM190053

OLP/xxxx/2019

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 Jablonec nad Nisou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Liberecký kraj

se sídlem: U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
zastoupený: xxx, vedoucím odboru investic a správy nemovitého majetku
IČO: 70891508
DIČ: CZ70891508

dále jen „nájemce“

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6
zastoupený: xxx, ředitelem
korespondenční adresa: Československé armády 4805/24, 466 05 Jablonec nad Nisou
IČO: 70946078
DIČ: CZ70946078
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 86

dále jen „KSSLK“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Článek 1

1. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako:

pozemková parcela č. 2579/1, 2579/3, 2146/5 a 2147/3 v katastrálním území a obci Benešov u Semil, vedené na listu vlastnictví č. 543 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Semily v druhu vodní plocha (2579/1, 2579/3), lesní pozemek (2146/5), neplodná půda (2147/3),

pozemková parcela č. 1895, 1897 a 1898 v katastrálním území Rybnice, obec Háje nad Jizerou, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 126 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Semily,

pozemková parcela č. 789 a 790/1 v katastrálním území Horní Sytová, obec Víchová nad Jizerou, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 172 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Semily,

pozemková parcela č. 1991/1 v katastrálním území Dolní Sytová, obec Háje nad Jizerou vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 126 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Semily.

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 Jizera.

2. KSS LK je příspěvkovou organizací zřízenou Nájemcem.
3. KSS LK je na základě Příkazní smlouvy, č. OLP/5080/2016, „Zajištění průběhu realizací projektů z Integrovaného regionálního operačního programu 2014-2020, specifický cíl 1.1.“, ze dne 5.12.2016 a Plné moci, PM/186/2016, oprávněna zprostředkovat pro Nájemce právní jednání spadající do nevyhrazené (zbytkové) pravomoci rady kraje dle ust. § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, kdy tato smlouva o nájmu pozemku č. 6DHM190053 v souvislosti se zajištěním průběhu realizací projektů z Integrovaného regionálního operačního programu 2014-2020, specifický cíl 1.1., spadá do obstarávaných záležitostí.

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 6 149 m², z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímaný pozemek**“) a při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Silnice II/292 Benešov u Semil – křižovatka s I/14*“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou dopravní infrastruktury tj. stavbou silnice zahrnující stavbu opěrných zdí, vyústění propustků a mostu (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 5 „*Situace s vyznačením rozsahu nájmu*“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.
3. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi a Libereckým krajem jako budoucím oprávněným z věcného břemene současně s touto nájemní smlouvou uzavřena třístranná smlouva budoucí o zřízení věcného břemene č. 6DHM190124 Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této Smlouvy o nájmu pozemků č. 6DHM190053 do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 6DHM190124, na základě které zřídí

pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno spočívající v právu umístit předmětnou stavbu na předmětných pozemcích, nejdéle však na dobu 5 let.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **30 745,- Kč za celou pronajímanou plochu za rok**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat na adresu Krajské správy silnic Libereckého kraje, příspěvkové organizace. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 4. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti 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 15 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 oprávněného 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 pronajímaného pozemku a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PVZ/17/12377/Řa/0 ze dne 29. 6. 2017, které tvoří přílohu této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaném pozemku 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 pronajímaném pozemku, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaného pozemku ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaném pozemku a uvede pronajímaný pozemek 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 pronajímaný pozemek do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením tohoto pozemku do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 92 235,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky

pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.

3. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku 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 pronajímaný pozemek 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 se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaném pozemku. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemci musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek 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 nezačne 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 „*Silnice II/292 Benešov u Semil – křižovatka s I/14*“ 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 2. 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 2. 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. 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 pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímaný pozemek v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jeho užívání.
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 oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana a KSSLK obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
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.
10. Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 1908/16/RK ze dne 15. 11. 2016, kterým Rada svěřila působnost v rámci realizace projektů z Integrovaného regionálního operačního programu 2014 – 2020, specifický cíl 1.1 ve smyslu ustanovení § 59 odst. (4) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, působnost rozhodovat o právních jednáních, resp. o smlouvách spadajících do nevyhrazené (zbytkové) pravomoci Rady Libereckého kraje dle ust. § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, krajskému úřadu, rozhoduje v těchto záležitostech za Nájemce na základě organizačního řádu vedoucí odboru investic a správy nemovitého majetku Krajského úřadu Libereckého kraje.

Příloha :

1. Výpis z listu vlastnictví k.ú. Benešov u Semil
2. Výpis z listu vlastnictví k.ú. Rybnice
3. Výpis z listu vlastnictví k.ú. Dolní Sytová
4. Výpis z listu vlastnictví k.ú. Horní Sytová
5. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
6. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku

V Hradci Králové dne

V Liberci dne.....

.....
za pronajímatele

xxx

ředitel závodu Jablonec nad Nisou

.....
za nájemce

xxx

vedoucí odboru investic a správy majetku

V Liberci dne.....

.....
za KSSLK

xxx, ředitel