



Smlouva o nájmu pozemku č. PVL-1873/2019/SML (1NAJ190032)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Pronajímatel:

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

obchodní firma: **SMP CZ, a.s.**
sídlo: Vyskočilova 1566, Michle, 140 00 Praha 4
oprávněn jednat ve věcech smluvních: [REDAKCE], ředitel divize5, na základě plné moci ze dne 31.5.2019
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
IČO: 27195147
DIČ: CZ27195147 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 9654

(dále jen „nájemce“)

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.
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 657/1**, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na **LV č. 257**, v katastrálním území **Vrané nad Vltavou** a obci Vrané nad Vltavou, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště

Praha-západ.**II.****Předmět a rozsah nájmu**

1. Touto nájmní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 657/1** o výměře **1.250 m²**, v katastrálním území **Vrané nad Vltavou**, na pravém břehu řeky Vltavy, 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 nájmné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem zřízení zařízení staveniště stavby a mezideponie materiálu po dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
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 **dohodnuté nájmné ve výši 22 Kč/m²/rok**. K uvedenému nájmnému bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájmné se bude vypočítávat podle skutečné doby užívání předmětu nájmu, odsouhlasené smluvními stranami v písemných předávacích protokolech vyhotovených a podepsaných zástupci obou smluvních stran. Nájmné za příslušné období + DPH v platné výši** je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájmního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájmného (**roční předpis by činil 27.500 Kč, alikvótní část bude vypočtena podle počtu kalendářních dní**) za období od účinnosti této smlouvy, tj. od protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 31. 12. příslušného roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná částka za období od počátku roku do dne ukončení nájmu, datum uskutečnění zdanitelného plnění je den ukončení smlouvy, tj. den uvedený na předávacím protokolu. Součástí daňového dokladu – první faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli. Splatnost všech faktur je do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury, a doručování je na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu podatelna@smp.cz.
3. V případě nezaplacení nájmného 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. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je **plátcem DPH** a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své podnikatelské (ekonomické) činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu přestal využívat k uskutečnění své podnikatelské (ekonomické činnosti), neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V. Trvání nájmu

- Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti smlouvy do doby protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, s tím, že celková doba nájmu nesmí překročit dobu 5 let počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele () k předání pozemku nejpozději 10 dní před vstupem na pronajímaný pozemek, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy, jinak tato smlouva nevstoupí v účinnost a zaniká. Pokud tak nájemce neučiní a započne s užíváním předmětu nájmu, uhradí pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu (účtovaného ve výši nájemného) za dobu od vstupu na předmět nájmu, smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč a jinak za podmínek čl. IV. a přiměřeně v ostatním dle podmínek této smlouvy.
- Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Tuto smlouvu je možné vypovědět v jednoměsíční 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:
 - Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - 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;
 - Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
- 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 vplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
- 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.
- Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
- 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.

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, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení, měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, provádět terénní úpravy (nebude upravována morfologie terénu zařízení staveniště, plocha nebude zpevnována), narušit břehový porost, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Kácení náletových dřevin bude možné po posouzení pronajímatelem a po projednání jejich kácení s příslušným úřadem ochrany přírody. Provozováním činnosti ani ukládáním materiálu nesmí nájemce ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod. Nájemce není oprávněn zřídít podnájmní 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 se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů a/nebo jiných účinků vodního toku je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. V případě hrožících povodní bude odplavitelný materiál okamžitě odvezen; nájemce je z důvodu umístění předmětu nájmu v aktivní zóně záplavového území povinen sledovat předpovědní službu ČHMÚ. 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. Pronajímatel upozorňuje nájemce a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí AZZÚ toku Vltavy (záplavovém území Vltavy ř. km 70,000 – 91,327 bylo vyhlášeno KÚ Středočeského kraje dne 6. 9. 2005 rozhodnutím pod č.j. 77900/2005/OŽP-Bab) a nemůže zde být dlouhodobě deponován přebytečný

vybrouaný materiál ani skladován materiál pro potřeby stavby, který nebude okamžitě využit či skladován látky ohrožující kvalitu vod. Pro provoz zařízení staveniště a mezideponii materiálu bude zpracován jednoduchý povodňový a havarijní plán, který bude součástí povodňového plánu stavby.

9. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, 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.
10. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti se záměrem zřízením staveniště na předmětu nájmu, zejména stanovisko čj. PVL-53991/2019/240-Sy ze dne 2. 9. 2019.
11. 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.
12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provést kontrolu dodržování podmínek smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit veškerý deponovaný materiál a uvést pozemek do stavu dle fotografického pasportu prostoru před zřízením staveniště. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele ([REDACTED]) k protokolárnímu předání předmětu nájmu.

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.
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 uveřejnit 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“). Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že 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 pronajímatelem nájemci 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. Pronajímatel oznámí nájemci den, kdy byla smlouva uveřejněna v registru smluv.
2. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran 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.

3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis 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 této smlouvy je:

Příloha č. 1- Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

Příloha č. 2- Plná moc zástupce nájemce - kopie

V Praze dne

V dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

██████████
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
SMP CZ, a.s.

██████████
ředitel Divize 5