

Smlouva o nájmu pozemků

číslo O800190045

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
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vločka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

VLTAVA VII s.r.o.

se sídlem: Lounky 153, PSČ 413 01
zastoupený: xxx, jednatelem společnosti
IČO: 25024272
DIČ: CZ25024272
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,
vločka 12633

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. 433/2 v druhu ostatní plocha a stavební parcely č. 146 a č. 148, obě v druhu zastavěná plocha a nádvoří, všechny pak v katastrálním území Lounky, obec Chodouny**, vedené na listu vlastnictví č. 258 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Litoměřice a dále **stavební parcela č. 122 v druhu zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nučnice, obec Křešice**, vedená na listu vlastnictví č. 54 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Litoměřice. 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 o celkové výměře **1 478 m²** (679 m² v k.ú. Nučnice 799 v k.ú. Lounky), 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**“).
2. Na pronajímaných pozemcích se nacházejí následující stavby a zařízení v majetku nájemce:
 - Na stavební parcele č. **146 v k.ú. Lounky** se nachází stavba bez č.p. / č.ev., stavba technického vybavení zapsaná na LV č. 308 – stavba čerpací závlahové stanice **ČA1 Lounky**

- na parcele č. **433/2 v k.ú. Lounky** se nachází technologické zázemí pro stavbu čerpací závlahové stanice **ČA1 Lounky**
 - Na stavební parcele č. **148 v k.ú. Lounky** se nachází stavba bez č.p. / č.ev., stavba technického vybavení zapsaná na LV č. 308 – stavba čerpací závlahové stanice **ČA2 Lounky**
 - Na stavební parcele č. **122 v k.ú. Nučnice** se nachází stavba bez č.p. / č.ev., stavba technického vybavení zapsaná na LV č. 433 – **stavba čerpací stanice Nučnice**
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.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o nájmu pozemků č. O800190045.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **51 130,-Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. 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. 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.
2. Platbu za rok, v němž nabude tato smlouva účinnosti, 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 opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Předmět nájmu byl nájemcem do uzavření této smlouvy užíván bez právního důvodu a je sporná výše bezdůvodného obohacení. S ohledem na tuto skutečnost se obě strany dohodly na narovnání sporných vztahů tak, že nájemce uhradí za předchozí užívání **jednorázově částku 153 390,- Kč**, a to v rámci platby nájemného za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této nájemní smlouvy, dle ustanovení bodu 2. tohoto článku, tzn. tato částka bude připočtena k poměrné částce z ročního nájemného za rok, v němž se smlouva stane účinnou.
5. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
6. 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. 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.

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 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. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. 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. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Nájemní smlouva může být ukončena převedením vlastnických práv k předmětným pozemkům na nájemce na základě kupní smlouvy.
3. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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 kterékoli 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 jejích 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 zaslánoho 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 a nájemce jedno vyhotovení.
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. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele **xxx, vedoucí provozního střediska Ústí nad Labem tel.: xxx e-mail: xxx** a na straně nájemce **xxx, tel.: xxx, e-mail: xxx**.
10. 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. Kopie snímků katastrální mapy.
3. Fotodokumentace.

V Roudnici nad Labem dne:..... V Lounkách dne:..... V Lounkách dne:.....

.....
za pronajímatele

xxx

ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

xxx

jednatel

.....
za nájemce

xxx

jednatel