



Smlouva o nájmu pozemků č. PVL-836/2020/SML

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

„Troja – Výrobna betonových směsí 2. etapa - Přístav“

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

TBG METROSTAV s.r.o.

sídlo: Praha 8 – Libeň, Koželužská 2246/5, PSČ 180 00
statutární orgán: Ing. Jakub Šimáček a Ing. Michal Števula, Ph.D., jednatelé společnosti
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 8
číslo účtu: [redacted]
IČO: 63992990
DIČ: CZ63992990 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 39147
(dále jen „nájemce“)
(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „smlouva“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

Pronajímatel 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., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Vltava. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 443**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 444**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 442**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 441/5**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 441/6**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, **parc. č. 441/7**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 440/5**, druh pozemku ostatní plocha, a **parc. č. 4009/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými na LV č. 391, v katastrálním území **Libeň**, a s pozemky **parc. č. 1739/4**, druh pozemku vodní plocha, a **parc. č. 1593/2**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na LV č. 165, v katastrálním území **Troja**, vše obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovité věci:

- část pozemku **parc. č. 443** o výměře **100 m²**,
- část pozemku **parc. č. 444** o výměře **69 m²**,
- část pozemku **parc. č. 442** o výměře **360 m²**,
- část pozemku **parc. č. 441/5** o výměře **45 m²**,
- část pozemku **parc. č. 441/6** o výměře **1 m²**,
- část pozemku **parc. č. 441/7** o výměře **3 m²**,
- část pozemku **parc. č. 440/5** o výměře **1 m²**,
- část pozemku **parc. č. 4009/1** o výměře **1.936 m²**, **vše v k. ú. Libeň,**
- část pozemku **parc. č. 1739/4** o výměře **360 m²**,
- část pozemku **parc. č. 1593/2** o výměře **40 m²**, **vše v k. ú. Troja,**

vše o celkové výměře 2.915 m², na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, 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 katastrální mapy, který 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 užívání, na předmětu nájmu již umístěných, níže specifikovaných dočasných staveb (ve vlastnictví nájemce), pro zajištění provozu stavby „Troja – Výrobna betonových směsí 2. etapa – Přístav“ (dále jen „**Stavba**“):

- a. objekt násypky kameniva pro podzemní dopravník (železobetonová konstrukce),
- b. poklop násypky kameniva,
- c. podzemní kolektor pro dopravu kameniva,

- d. oplocení násypky kameniva a poklopu násypky,
- e. dvě samostatné ocelové konstrukce ze zaberaněných zdvojených štetovnic Larsen s obslužní lávkou z pororoštů,

(dále jen „**stavební objekty**“).

2. Ke Stavbě vydalo Hlavní město Praha, MHMP, odbor životního prostředí, pod Čj. MHMP-1213763/2013/OZP-II/Ka, dne 17. 10. 2013, Kolaudační souhlas (dále jen „**Kolaudační souhlas**“).
3. Pronajímatel jako správce vodní cesty vydal Souhlas s provozováním překladiště TBG METROSTAV, s.r.o., ř. km Vltavy 46,3 – 46,7, pod čj. PVL-19326/2020/260, ze dne 5. 3. 2020 (dále jen „**Souhlas správce vodní cesty**“).
4. 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 **134 Kč/m²/rok, tj. 390. 610 Kč/rok** (slovy: třistadevadesátisícšestsetdeset korun českých). K uvedenému nájmnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění
2. Nájmné za rok 2021 se nájemce zavazuje uhradit ve dvou splátkách na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **30. 6. 2021 a 31. 12. 2021**.
3. V dalším období je roční nájmné splatné ve dvou splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení; datum uskutečnění zdanitelného plnění je **30. 6. a 31. 12. příslušného roku, nebo poslední den nájmu**.
4. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli 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.
5. **Počínaje rokem 2022** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat nájmné o celkovou míru inflace (ÚHRN), vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok během měsíce ledna příslušného roku a s účinností k 1.1. příslušného roku. Nájemce je povinen uhradit nájmné za dobu od 1.1. příslušného roku a dále hradit nájmné zvýšené o inflaci.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu bude využívat k uskutečnění své 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 ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V.

Trvání nájmu

1. Nájmní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou**, a to **počínaje dnem 1. 1. 2021 a konče dnem 31. 12. 2025** (provoz překladiště na dobu dočasnou dle Souhlasu správce vodní cesty).
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.

3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v **šestiměsíční** výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymežit 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 předmětu nájmu 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 předmětu nájmu nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 kalendářních 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 vyplynou 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 nájemci, 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 vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, 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 nebo pronajímatele 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 smluvní 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, s výjimkou stavebních objektů, které jsou stavbami dočasnými, 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, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku., vysazovat ani odstraňovat stromovou ani keřovou vegetaci, ani provádět jakékoliv terénní úpravy. Nájemce není oprávněn zřídít podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, 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 ke 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 se zavazuje 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 všechny stavební objekty, specifikované v čl. III. této smlouvy, z předmětu nájmu. **Nájemce se zavazuje písemně či telefonicky vyzvat 10 kalendářních dnů předem, zástupce pronajímatele (úsekový technik [redacted], [redacted], [redacted], e-mail: [redacted]) k protokolárnímu převzetí vyklizeného předmětu nájmu pronajímatelem zpět od nájemce, a bude provedena podrobná pasportizace pozemků, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit, a tato pasportizace bude součástí písemného protokolu o předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli.**
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 je povinen při užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby.
13. Nájemce je povinen respektovat ustanovení Vyhlášky č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu.
14. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.
15. Nájemce je povinen strpět právo pronajímatele vstupovat a vjíždět na předmět nájmu vozidly v rámci výkonu svých služebních povinností, a to i těžkými dopravními prostředky určenými pro výkon údržby a oprav na břehových pozemcích a v korytě toku, stejně tak i dopravními prostředky třetích osob, zajišťujících stavební či jiné práce související s údržbou a opravami břehu a koryta vodního toku ležících na předmětu nájmu či i v jeho vzdáleném sousedství pro pronajímatele. V rámci výše uvedeného je nájemce povinen, na nezbytně nutnou dobu, strpět přerušování 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.

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 upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. 1. 2021, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).**
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné

ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.

3. K nakládání s předmětem nájmu dle této smlouvy vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech 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. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správností jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
TBG METROSTAV s.r.o.

Ing. Jakub Šimáček
jednatel společnosti

V Praze dne

.....
TBG METROSTAV s.r.o.

Ing. Michal Števula, Ph.D.
jednatel společnosti