



Smlouva č. 149971/19 o nájmu pozemků
pro dočasný zábor jako zařízení staveniště
č. POH 534/2020

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a dále podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování ve smluvních vztazích (dále jen „zákon o majetku ČR“), uzavřená mezi:

Smluvními stranami

- 1. Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje (dále jen „KŘP-U“)**
Lidické náměstí čp. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem,
IČO: 75151537, DIČ: CZ75151537
Jednající: plk. Mgr. Jaromír Kníže, ředitel

(dále jako pronajímatel)

a

- 2. Povodí Ohře, státní podnik**
Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
IČO: 70889988, DIČ: CZ70889988
zapsán v obch. rejstříku vedeném Kr. soudem v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052
statutární orgán: Ing. Zbyněk Folk, generální ředitel
zástupce ve věcech smluvních: 
zástupce ve věcech technických: 
technický dozor investora: 
(dále jako nájemce)

I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem pozemku p.č. 648/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 356 m² a pozemku p.č. 648/3 – ostatní plocha o výměře 2.625 m², vše v k.ú. Teplice - Trnovany, obec Teplice, zapsáno na LV č. 1381. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost s tímto majetkem hospodařit.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání
 - a) pozemek p.č. 648/5 o výměře 356 m² a část pozemku p.č. 648/3 o výměře 210 m², za účelem uložení stavebních buněk a stavebního materiálu,
 - b) část pozemku p.č. 648/3 o výměře 114 m² za účelem zajištění přístupu (příjezdu) na sousední pozemek jiného vlastníka (p.č. 648/10).

Dále společně jen jako „předmět nájmu“. Podrobný zákres včetně výměr předmětu nájmu na pozemcích pronajímatele tvoří přílohu č. 1 a 2 této smlouvy.

3. K předmětu nájmu byla pronajímatelem prohlášena jeho dočasná nepotřebnost ve smyslu § 14 odst. 7 zákona o majetku ČR, protože je pronajímatel oprávněn předmět nájmu přenechat nájemci k dočasnému užívání ve smyslu § 27 zákona o majetku ČR.
4. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné za podmínky a ve výši stanovené touto smlouvou.



5. Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem stanoveným v odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to pro stavbu „Rekonstrukce Bystřice v Teplicích“, jejímž spoluinvestorem Statutární město Teplice, Náměstí Svobody 2/2, 415 95 Teplice (IČ 00266621, DIČ CZ00266621).

II. Doba platnosti smlouvy

1. Užívání pozemků uvedených v článku I. této smlouvy k provádění stavebních prací se předpokládá v období od 01.02.2021 do 28.02.2023.
2. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od okamžiku předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu do 28. 2. 2023.
3. O předání a vrácení předmětu nájmu bude smluvními stranami vždy sepsán předávací protokol.

III. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné předmětu nájmu je stanoveno dohodou ve výši 75,- Kč/m2/rok. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu tedy činí 51.000,- Kč (tj. 680 m2 x 75,- Kč).
2. Nájemce bude hradit nájemné vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to čtvrtletně vždy nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla nájemce. Čtvrtletní nájemné za užívání předmětu nájmu (tj. nájemné za 3 měsíce trvání nájmu) činí 12.750,- Kč.
3. Nájemné bude účtováno dle skutečné doby užívání předmětu nájmu na základě předávacího protokolu (např. v případě předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu dne 1. 2. 2021 bude nájemné za první kalendářní čtvrtletí trvání nájmu činit částku 8.500,- Kč).
4. V případě, že bude zaplacen nájemné za celé čtvrtletí a předmět nájmu bude pronajímateli předán zpět dle protokolu před skončením tohoto kalendářního čtvrtletí, je pronajímatel povinen vrátit nájemci alikvotní výši nájemcem uhrazeného nevyčerpaného nájemného (např. uhrazeno nájemné za celé 1. čtvrtletí roku 2023 a předmět nájmu bude předán zpět pronajímateli dne 28. 2. 2023 – pronajímatel vrátí nájemci nájemné za 1 měsíc nájmu, tj. 4.250,- Kč).
5. Pronajímatel nebude nájemci účtovat DPH.
6. Pronajímatel je povinen vystavit první fakturu na úhradu nájemného do 10 kalendářních dnů ode dne předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu a další faktury na úhradu nájemného je pronajímatel povinen vystavit vždy do 8. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za nějž má být nájemné dle dané faktury placeno.
7. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
8. V případě chybějících nebo chybných údajů na daňovém dokladu vrátí nájemce pronajímateli daňový doklad k doplnění. Lhůta pro zaplacení se pak počítá od doby vrácení doplněného daňového dokladu objednateli.

IV. Vzájemná práva a povinnosti

1. Pronajímatel přenechá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na části předmětu nájmu nacházející se na pozemku p.č. 648/3 se nachází zbořeniště zde dříve umístěné stavby. Nájemce je povinen na vlastní náklady a odpovědnost veškerou stavební suť a další odpad nacházející se na tomto pozemku odklidit a předložit pronajímateli doklady o ekologické likvidaci tohoto odpadu.
3. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen dodržovat podmínky následující podmínky:
 - a) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zahájení stavebních prací a dobu jejich trvání před započítáním prací, a to na:

i. ekonomické oddělení Teplice

ii. odbor informačních a komunikačních technologií

iii. odbor specializovaných činností - vedoucí [REDACTED]

iv. vedoucímu DI Teplice – [REDACTED]
komunikačnímu inženýru por. [REDACTED]

- b) Nájemce nesmí poškodit ani ohrozit užíváním předmětu nájmu majetek pronajímatele ani třetích osob.
 - c) Nájemce je povinen odstranit v přiměřené lhůtě (maximálně 10 pracovních dnů po vzniku/zjištění škody) veškeré škody, které za dobu trvání nájmu vzniknou na předmětu nájmu, či okolních nemovitostech ve správě pronajímatele, případně tyto škody pronajímateli nahradit. Tato povinnost platí i pro případ, že bude škoda způsobena činností jiných osob odlišných od nájemce, jimž byl nájemcem umožněn přístup na předmět nájmu.
 - d) Nájemce je povinen zajistit, aby se vjezd a výjezd techniky na (z) předmět nájmu uskutečňoval pouze z ulic Palackého a U Vlastního krbu, tj. nikoliv přes pozemky pronajímatele, které nejsou součástí předmětu nájmu.
 - e) Nájemce nesmí svou činností omezit užívání okolních pozemků nad nezbytnou míru, zejména nesmí být omezeno užívání parkoviště na pozemku p.č. 648/3 včetně příjezdové cesty na něj.
 - f) Pronajímatel je oprávněn ve veřejném zájmu (v případě konání policejní akce) zakázat či omezit dobu pro pohyb stavební techniky na předmětu nájmu, zejména pak její průjezd přes parkoviště na pozemku p.č. 648/3, a to až do odvolání.
 - g) Nájemce je povinen pronajímateli poskytnout kontaktní údaje na kompetentní osobu řídící pohyb stavební techniky na předmětu nájmu, a to vedoucímu ekonomického oddělení panu [REDACTED]
 - h) Nájemce není oprávněn ke kácení dřevin (vzrostlých stromů) na či v okolí předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn pouze vyklestit nevzrostlé náletové dřeviny (keře).
 - i) Nájemce je povinen stávající stromy na předmětu nájmu, případně činností nájemce ohrožené stromy na okolních pozemcích ve správě pronajímatele, ochránit před jejich poškozením.
 - j) Nájemce je oprávněn vytrhat pařezy od dřívě pokácených stromů a keřů. Nájemce je povinen vytrhat pařezy nájemcem vykleštěných nevzrostlých náletových dřevin (keře).
 - k) Nájemce je povinen provést ohraničení předmětu nájmu nerozebíratelným mobilním oplocením navazujícím na současné oplocení areálu pronajímatele, a to nejpozději do 4 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, aby tak došlo k zamezení možnosti neoprávněného vstupu cizích osob na do areálu Územního odboru Teplice.
 - l) Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit (odklizení veškerého stavebního materiálu, odpadů, stavebních buněk, rozebrání a odvoz dočasného oplocení dle písm. k) tohoto odstavce smlouvy atd.) a uvést jej do původního stavu (srovnání pozemků, vysazení travního semene, opětovná instalace stávajícího oplocení (pletivo s ocelovými sloupky) na původní místo atd.).
 - m) Nájemce bere na vědomí, že není v souvislosti s plněním této smlouvy oprávněn (včetně osob, jímž umožnil vstup na předmět nájmu) parkovat na parkovišti Policie ČR na pozemku p. č. 648/3.
4. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti dle odst. 3 písm. l) tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného dle čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to za každý, byť i započatý, den prodlení.
5. V případě, že prodlení nájemce se splněním povinnosti dle odst. 3 písm. l) tohoto článku smlouvy trvá déle než 30 kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy a zároveň je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení a uvedení předmětu nájmu do původního stavu třetí osobou, a to na náklady a odpovědnost nájemce.



6. Kontaktní osobou za nájemce je technický dozor investora: [REDACTED]
7. Nájemce není bez výslovného souhlasu pronajímatele uděleného v písemné podobě oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu třetímu subjektu.

V. Skončení nájmu

1. Smlouva končí dnem uplynutí sjednané doby nájmu.
2. Nájem ujednaný na dobu určitou může pronajímatele vypovědět písemnou výpovědí nájemci z těchto důvodů:
 - a) předmět nájmu přestane být dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.Výpovědní doba činí dva kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi nájemci.
3. Nájem ujednaný na dobu určitou může nájemce vypovědět písemnou výpovědí pronajímateli v případě, že zanikla potřeba předmět nájmu nadále užívat. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatele je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce. Podstatným porušením smlouvy ze strany nájemce je zejména:
 - a) prodlení nájmu s úhradou nájemného delší než 15 kalendářních dnů,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než ke kterému byl pronajat,
 - c) porušení povinností nájemce uvedených v čl. IV. odst. 3 písm. c), d), h), či k) této smlouvy.
5. Nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu si jsou pronajímatele i nájemce povinni vypořádat veškeré závazky z této smlouvy vzniklé.

VI. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně případné změny údajů v záhlaví smlouvy.
2. Pronajímatele je povinen upozornit nájemce písemně na existující či hrozící střet zájmů bezodkladně poté, co střet zájmů vznikne nebo vyjde najevo, pokud pronajímatele i při vynaložení veškeré odborné péče nemohl střet zájmů zjistit před uzavřením této smlouvy.
3. Pronajímatele si nevyhraduje právo jednat o změnách výše nájemného za užívání předmětu nájmu po dobu platnosti této smlouvy.
4. Nájemce bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve smlouvě včetně výše nájemného.
5. 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí v zákonné lhůtě pronajímatele.
6. V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>.

VII. Compliance doložka

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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 přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla 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.

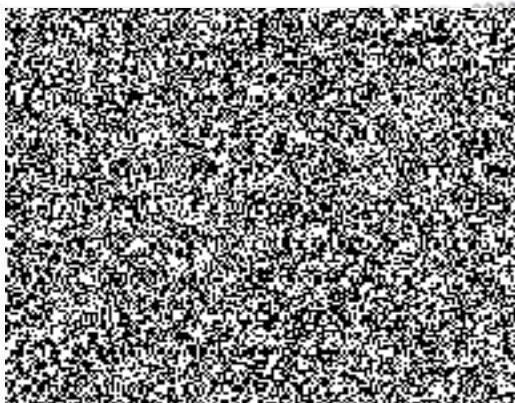
Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458>), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Pronajímatel se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu, nejdříve však dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku ČR.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování smlouvy ze strany nájemce.
5. V souladu s § 12 odst. 1 zákona o majetku ČR může být tato smlouva měněna nebo doplňována pouze oboustranně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě, a to výlučně prostřednictvím osob oprávněných k uzavření smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží dva.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, že neexistují překážky právní, faktické či ekonomické, které by bránily k přistoupení k této smlouvě a k plnění povinností z ní plynoucích, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

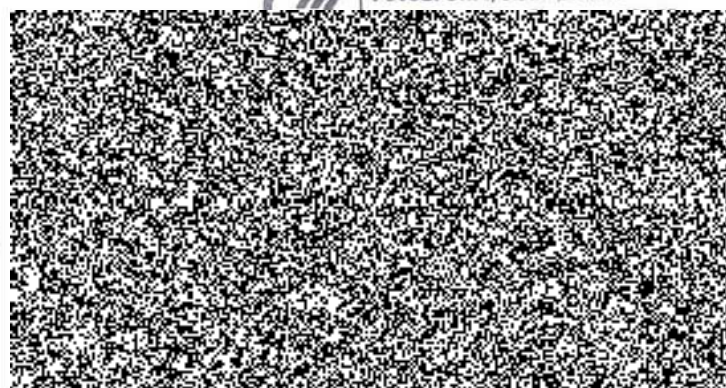
Přílohy: - č. 1 – zakres předmětu nájmu
- č. 2 – záborový elaborát

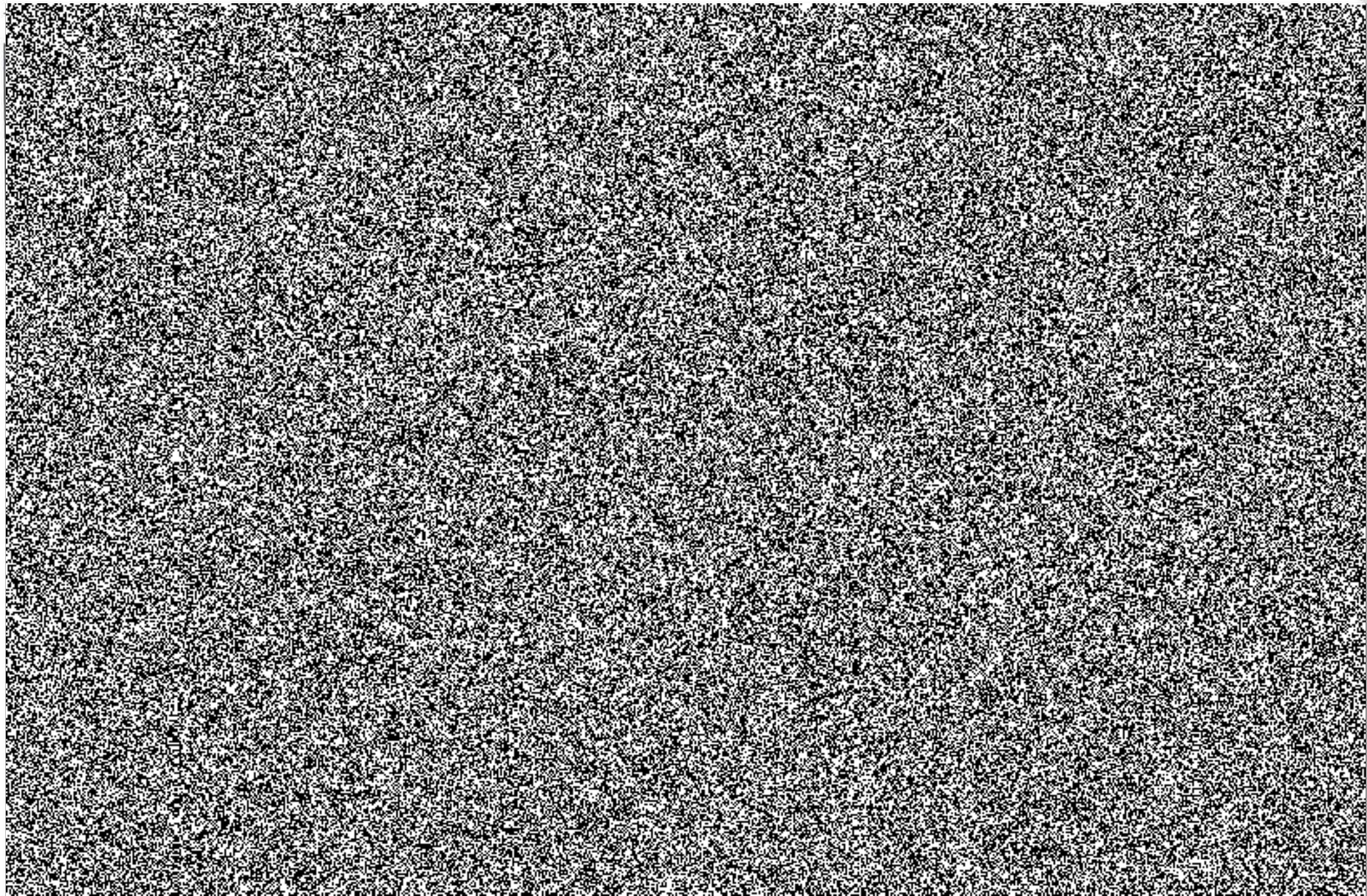


16-06-2020
V Chomutově dne



Povodí Ohře, státní podnik





WINKY WINKY WINKY

SO 201

REKONSTRUKCE POTOKA

Objednatel:



Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219,
430 03 Chomutov

Zhotovitel DSP/DPS:



Valbek, spol. s r.o.

Vaňurova 505/17
460 02 Liberec 3

	Vypracoval		Zak. číslo	
	Zodp. projektant		Datum	05/2019
	Tech. kontrola		Stupeň	DSP/DPS
	Akce	REKONSTRUKCE BYSTRICE V TEPLICÍCH - PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE		Počet formátů
	Obsah	Záborový elaborát příloha	Měřítko	-
			Č. přílohy	Paré
			C.5.2	

Parcelní číslo	Kat. území	Číslo LV	Vlastník	Způsob využití	Druh pozemku	ZPF	Výměra KN [m2]	Dočasný zábor VO [m2]	Omezení vlastnického práva/Zástavní právo
Dočasný zábor stavby									
