

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“), mezi

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Československá obchodní banka Hradec Králové, č. ú. 103914702/0300
zápis v rejstříku: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vločka 9473
jako „pronajímatel“
a

Lovochemie, a.s.

se sídlem: Tereziánská 57, 410 02 Lovosice
zastoupená: Ing. Petrem Cingrem, předsedou představenstva,
Ing. Janem Stoklasou, místopředsedou představenstva
IČO: 49100262
DIČ: CZ49100262
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Pobočka Lovosice č.ú.: 708471/0100
zápis v rejstříku: obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B
vločka 471
jako „nájemce“
společně jen jako „smluvní strany“

Čl. 1

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nemovitá věc je stavba (vodní dílo) – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni, v katastrálním území Lovosice a obci Lovosice, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1886 pro uvedenou obec a katastrální území (dále také „stavba“).
2. Stavba se nachází na pozemcích parc. č. 864/3, 868/7, 869/14, 869/18, 869/20, 869/21, 869/22, 870/19, 876/19, 876/21, 876/22, 886/10, 886/12, 886/13, 2928/151, 2928/153, 2928/155, 2928/158, 2928/159, 2928/160, 2928/161, 2940/3, 2967/8, 2969/18, 2969/21, 2969/22, 2969/26, 2969/35, 2969/37, 2971/5, 2971/6 a č. 2972/159 v katastrálním území Lovosice.

číslo smlouvy pronajímatele: O994200090

3. Vlastníkem stavby, která je, v souladu s ustanovením § 3055 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, samostatnou nemovitou věcí, je Česká republika a právo hospodařit s ní má pronajímatel.
4. Stavba byla vybudována při investiční výstavbě pronajímatele v rámci akce, která je součástí programu 129 120 Podpora prevence před povodněmi II „Lovosicko (Píšťany, Lovosice) – protipovodňová ochrana na Q100 na Labi“, číslo akce: 259090005. Jedná se o železobetonové protipovodňové stěny včetně podzemních částí a železobetonový základový pas pro osazení mobilních zábran - podzemní část PPO.
5. Předmětem nájmu jsou níže vymezené části stavby, umístěné na pozemcích, případně částech pozemků, označených jako pozemkové parcely, a to:
 - parc. č. 2928/151, č. 2969/18, č. 2969/22, č. 2969/26, č. 2969/37 a č. 2972/159 v katastrálním území a obci Lovosice, které jsou ve vlastnictví nájemce (první část stavby),
 - parc. č. 2967/8, č. 2971/5 a č. 2971/6 v katastrálním území a obci Lovosice, které jsou ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele (druhá část stavby),
 - parc. č. 2969/21 v katastrálním území a obci Lovosice, který je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. (třetí část stavby).

První část stavby, druhá část stavby a třetí část stavby jsou ve smlouvě dále uváděné jako „předmět nájmu“.

Předmět nájmu je v provedení železobetonová stabilní stěna včetně podzemní části.

6. V rámci investiční akce „Zvýšení zabezpečení areálu – vrcholová ochrana perimetru“, kterou realizoval nájemce, byla na předmětu nájmu instalována vrcholová ochrana perimetru (celkem 842 m rozvinu žiletkového drátu), dále jen „ochrana perimetru“, blíže vymezená v příloze č. 2 této smlouvy.
7. K návrhu záměru nájemce týkajícího se umístění ochrany perimetru na předmětu nájmu ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele, vydal stanovisko správce programu 129 120 Podpora prevence před povodněmi II, tj. Ministerstvo zemědělství, a to dopisem ze dne 1.3.2019, spisová značka 15VD2073/2011-15122, ČJ: 5276/2019-MZE-15122, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 2

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci do užívání předmět nájmu pro umístění ochrany perimetru.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě a zaplatit za to pronajímateli nájemné.

Čl. 3

DOBA NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.1.2020.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou výpovědí z následujících důvodů:

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu a to ve tříměsíční výpovědní době pouze pokud:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby,
- c) nájemce provádí stavební úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu a to v tříměsíční výpovědní době pouze pokud:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, jež souvisí s užíváním ochrany perimetru,
- b) předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilým ke smluvnímu užívání,
- c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
- d) dojde-li bez zavinění nájemce k poškození nebo zničení ochrany perimetru v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.

4. Každá ze smluvních stran může vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu ve 12 měsíční výpovědní lhůtě.
5. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Čl. 4

NÁJEMNÉ

1. V návaznosti na zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění je nájemné mezi smluvními stranami sjednáno ve výši obvyklého nájemného, které bylo stanoveno na podkladě Znaleckého posudku č. 4340/120/2019, zpracovaného dne 8.4.2019 znalcem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a činí **13500,-Kč včetně DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu stavby za rok.**

2. 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. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
3. Platbu nájemného za rok 2020, v němž nabude tato smlouva účinnosti, provede nájemce na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Pronajímatel vystaví a zašle nájemci daňový doklad nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
4. V případě ukončení nájmu v průběhu roku po uhrazení ročního nájemného bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
5. Předmět nájmu byl nájemcem užíván k umístění ochrany perimetru bez právního důvodu, pouze na základě ústních jednání již před uzavřením této smlouvy, a to od 1.1.2019, čímž došlo k bezdůvodnému obohacení. S ohledem na tuto skutečnost se obě strany dohodly na narovnání sporných vztahů tak, že nájemce uhradí za předchozí užívání předmětu nájmu za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 jednorázově částku 13500 Kč včetně DPH, a to v rámci platby nájemného za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této nájemní smlouvy dle ustanovení odstavce 3. tohoto článku, tzn. že tato částka bude připočtena k částce ročního nájemného za rok 2020, v němž se smlouva stane účinnou.
6. Smluvní strany dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
7. Smluvní strany se dohodly, 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 za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

Čl. 5

POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je v okamžiku uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému způsobu užívání. Nájemce je povinen v rámci užívání předmětu nájmu důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu a rozsahu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

číslo smlouvy pronajímatele: O994200090

4. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provozovat, udržovat, upravovat a vyměňovat ochranu perimetru v rozsahu uvedeném v této smlouvě.
5. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy.
6. Nájemce je povinen po ukončení platnosti nájemní smlouvy uvést na svůj náklad předmět nájmu do původního stavu dle pronajímatelem schváleného technologického postupu sanace železobetonové protipovodňové stěny.

Čl. 6

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
2. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup k předmětu nájmu v případech, kdy takový vstup je nezbytný k opravě, prohlídce, údržbě, úpravě, výměně ochrany perimetru, po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném oznámení

Čl. 7

ZÁPIS NÁJEMNÍHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

1. Smluvní strany se pro dosažení vyšší právní ochrany dohodly na realizaci zápisu nájemního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu a nájemce, jako vlastník pozemků (první část stavby) a vlastník ochrany perimetru shodně prohlašují, že souhlasí se zápisem nájemního práva do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že vklad nájemního práva do katastru zajistí nájemce na svůj náklad.

Čl. 8

VÝHRADA VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají za nepochybné, že výlučným vlastníkem ochrany perimetru instalovaného na předmětu nájmu je výlučně nájemce.
2. Nájemce je odpovědný za řádný stav ochrany perimetru, zejména za to, že v důsledku jeho závadného stavu nevzniknou škody pronajímateli nebo třetím osobám.

Čl. 9

PREVENCE PROTIPRÁVNÍCH JEDNÁNÍ

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 pronajímatele a Etickým kodexem zaměstnanců pronajímatele (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.

Čl. 10

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. 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 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran této smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Každé smluvní straně náleží dvě její vyhotovení, jeden exemplář bude přílohou návrhu na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
6. Nájemce jako správce osobních údajů tímto informuje druhou smluvní stranu o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů správcem, včetně rozsahu práv subjektů údajů

číslo smlouvy pronajímatele: O994200090

souvisejících se zpracováním jejich osobních údajů. Informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na adrese www.lovochemie.cz.”

7. Přílohy tvořící nedílnou součást této smlouvy:
 - a. Příloha č. 1 - Kopie - stanovisko k návrhu záměru Lovochemie, a.s., vydané Ministerstvem zemědělství dne 1.3.2019 pod spisovou značkou 15VD2073/2011-15122, ČJ: 5276/2019-MZE-15122
 - b. Příloha č. 2 - Situace – Vrcholová ochrana perimetru
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu pronajímatele k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Hradci Králové dne.....

V Lovosicích dne.....

.....
Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka

.....
Ing. Petr Cingr, předseda představenstva

.....
Ing. Jan Stoklasa, místopředseda
představenstva