

N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL-2409/2020/SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5,

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

zast. ředitelem závodu Berounka [REDACTED]

Denisovo nábreží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Středočeský kraj

sídlo : Praha 5, Smíchov, Zborovská 11, PSČ 150 21

IČO : 70891095

DIČ : CZ70891095

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje,**

příspěvkovou organizací

sídlo : Praha 5, Smíchov, Zborovská 11, PSČ 150 21

jejímž jménem jedná Mgr. Zdeněk Dvořák, MPA, ředitel

vedenou u Městského soudu v Praze pod sp.zn. Pr 1478

IČO : 00066001

DIČ : CZ00066001

jako nájemce na straně druhé

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto
n á j e m n í s m l o u v u (dále jen „smlouva“) :

I.

Právní vztah k nemovitým věcem

Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s majetkem státu, mj. i s **pozemky p. č. 911/1 o celkové výměře 76184 m²**, který je zapsán na listu vlastnictví č. 556 pro katastrální území Zbečno, **p. č. 368/1 o celkové výměře 70254 m² a p. č. 368/2 o celkové výměře 7816 m²**, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 304 pro katastrální území Újezd nad Zbečnem u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník (společně dále jen „Pozemky“).

Pozemky p. č. 911/1 a p. č. 368/1 jsou korytem a pozemek p.č. 368/2 tvoří břeh významného vodního toku Berounky IDVT 10100011, jehož správcem je v dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, pronajímatel.

Nájemce je investorem stavební akce „III/20112 Zbečno, oprava mostu ev.č. 20112-1 přes Berounku“ (dále jen „předmětná stavba“) dle schválené projektové dokumentace vypracované firmou Pontex, spol. s r.o., v červnu 2020. Po dobu realizace předmětné stavby bude zřízena **provizorní lávka**, která kříží výše uvedený vodní tok v ř.km 53,23 (dále jen „Provizorní lávka“). Provizorní lávka je navržena ocelová ze 4 nosníků o 3 polích délky cca 25m, 2 ocelové podpory PIŽMO umístěné do koryta vodního toku. Spodní líc Provizorní lávky je navržen cca 0,5 m nad Q₂₀.

II.

Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci část pozemku p. č. 911/1 o výměře 1827 m² v katastrálním území Zbečno, část pozemku p. č. 368/1 o výměře 2230 m² a část pozemku p. č. 368/2 o výměře 217 m² v katastrálním území Újezd nad Zbečnem, tj. části Pozemků o celkové výměře 4274 m² (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem realizace opravy mostu ev.č. 20112-1 včetně umístění a užívání Provizorní lávky v rámci předmětné stavby.

Situace s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy.

Nájemce je oprávněn umožnit třetí osobě realizaci díla v souladu se smlouvou s tím, že za případné porušení povinností sjednaných smlouvou nebo platnými právními předpisy nese odpovědnost nájemce.

Pronajímatel uděluje za podmínek uvedených ve smlouvě nájemci souhlas k realizaci předmětné stavby včetně Provizorní lávky na předmětu nájmu. Tento souhlas považují obě smluvní strany za souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Doba nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou, a to ode dne podpisu protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci do doby jeho zpětného předání nájemcem pronajímateli, maximálně však na dobu 5 let od nabytí platnosti smlouvy.

Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby trvání nájmu ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy, pokud nájemce předmět nájmu neužívá řádně, a to ani po doručení písemné výzvy k nápravě s uvedením přiměřené lhůty k nápravě;
- c) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy nebo písemnou výpovědí smlouvy

pronajímatelem, pokud nájemce podstatným způsobem poruší povinnosti uvedené v čl. V smlouvy, nebo pokud bude předmět nájmu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, zejména pokud bude předmět nájmu třeba využit k plnění funkcí státu nebo k jiným úkolům, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti, nebo pokud se předmět nájmu stane nezbytným k plnění povinností pronajímatele vyplývajících z právních předpisů nebo uložených rozhodnutími dle správních předpisů.

Výpovědní lhůta je jeden měsíc a začíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné a způsob jeho úhrady

Nájemné se sjednává ve výši **94.028,- Kč (slovy: devadesátčtyřtisícdevacetosm korunčeských)** ročně s tím, že takto sjednané nájemné může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2021, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Pokud pronajímatel přistoupí ke zmíněnému navýšení nájemného až po uplynutí více let platnosti smlouvy, může být navýšení nájemného provedeno o výši inflace za celé uplynulé období. Takto navýšené nájemné se nájemce podpisem smlouvy zavazuje pronajímateli hradit. **Sjednané nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem každoročně s připočtením DPH** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje od roku následujícího po kalendářním roce v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci vždy 30.8. každého kalendářního roku.

Alikvótní část nájemného za dobu od nabytí účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění plnění v prvním roce nájmu je den nabytí účinnosti smlouvy. Alikvótní část nájemného za dobu posledního roku trvání nájmu je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v posledním roce nájmu je poslední den nájmu.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ve lhůtě splatnosti, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby jejího zaplacení. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování smluvní pokuty zaslané pronajímatelem. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši a úroky z prodlení.

V. Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:

- **Před započítím užívání předmětu nájmu dle smlouvy je nájemce povinen si od pronajímatele písemně vyžádat jeho protokolární předání k užívání.**
- Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle smlouvy bude užívat pouze k účelu touto smlouvou dohodnutému.
- Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně, udržovat Provizorní lávku v dobrém technickém stavu a vystríhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu nájmu při provádění prací pronajímatele k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit bez písemného souhlasu pronajímatele povahu předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv věci nemovité ani movité kromě Provizorní lávky. Nájemce není ani oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu vysazovat či z něj odstraňovat trvalé porosty.
- Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
- Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze dne **17.8.2020, č. j. PVL-49948/2020340/Ron.** Nájemce potvrzuje, že toto stanovisko a vyjádření má k dispozici.
- Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu stavby nebyly v korytě tvořeny překážky, které by bránily při odtoku velkých vod a aby nedocházelo k odplavování stavebních materiálů do koryta toku.
- Nájemce je povinen si vyžádat v případě vynuceného kácení břehového porostu předchozí písemný souhlas pronajímatele a na vlastní náklady provést náhradní výsadbu, přičemž složení a umístění náhradních porostů určí pronajímatel.
- Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území vodního toku, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a následků vzniklých z této okolnosti.
- V případě odchodu velkých vod a 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 nebo na majetku třetích osob.

- Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
- Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. II. smlouvy je 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.
- 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 a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle smlouvy.
- Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.).
- Nájemce se zavazuje, že průběhu stavby na předmětu nájmu ani v záplavovém území vodního toku nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál a je povinen veškerá přenosná zařízení případně přechodně umístěná na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
- Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti smlouvy Provizorní lávku z předmětu nájmu odstranit a předmět nájmu uvést do stavu, v jakém ho převzal před započatím užívání a protokolárně ho předat pronajímateli.
- Pro případ, že nájemce nepředá vyklizený předmět nájmu v souladu se smlouvou ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se nájemce touto smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do dvou týdnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.
- Pro případ, že nájemce neodstraní Provizorní lávku z předmětu nájmu ani do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy povinného, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý měsíc prodlení nájemce se splněním tohoto závazku, která je splatná do dvou týdnů od vystavení vyúčtování pronajímatelem.
- Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
- Nájemce je povinen pronajímatele informovat (dopis, e-mail) o zahájení stavby min. 5 dnů předem a přizvat ho ke kontrolním dnům stavby a k závěrečné přejímce stavby.

VI. Závěrečná ujednání

Veškeré vztahy smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy.

Práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Odpověď smluvní strany smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Žádný projev stran učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.

Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (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 druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

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“). Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[redacted]
ředitel závodu Berounka
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Mgr. Zdeněk Dvořák
ředitel organizace
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje,
příspěvková organizace