

Smlouva o nájmu

číslo O800160075

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: Ing. Janem Zajícem, ředitelem závodu Roudnice nad Labem
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Roudnice nad Labem, číslo účtu: 21533471/0100
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Viking Technical GmbH

Se sídlem: Industriepark 17; 56291 Wiebelsheim, Německo
Zastoupený: Thomasem Boglerem, jednatelem společnosti
DIČ: DE223883791
Bankovní spojení: Commerzbank Konstanz AG
IBAN: DE49 6904 0045 0271 0069 00
BIC: COBADEFF690

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. 3008 v katastrálním území a obci Děčín**, v druhu vodní plocha, vedená na listu vlastnictví č. 201 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Děčín a pozemková parcela č. **8063 katastrálním území a obci Mělník**, v druhu vodní plocha, vedená na listu vlastnictví č. 6233 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Mělník. 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**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 490 m², nacházející se v ř. km 740,63 a 836,57 na pravém břehu vodního toku řeky Labe, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, 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. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro ukotvení dvou kusů plovoucích mol a umístění nástupních lávek mol pro vyvážání jednoho plavidla, a to na každém pronajímaném pozemku jedno zařízení. Detailní popis umístěných zařízení a situační náčrty jsou přílohou č. 1 této smlouvy. Výše uvedené bude užívat ke komerčním účelům jako přístaviště pro krátkodobé vyvážání (výstup a nástup cestujících) plavidel osobní lodní dopravy.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu 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 od 1.1. 2017.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **39 450,- Kč + DPH v zákonné výši** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok. Cena je určena dle výměry pronajímaných pozemků a dále dle využití specifikovaného v Článku 2 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.3. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. V případě uzavření či ukončení této nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém je smlouva uzavřena, případně ukončena.
2. O případných změnách ve využití, vybavení či zařízení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, změnu počtu vyvazovaných lodí je nájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli do 1 měsíce od vzniku této změny za účelem navýšení nájemného.
3. 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%.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Přílohou protokolu o předání je fotodokumentace pozemků. 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 stavby nebo přístavby ani je oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemohou vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Pronajímatel je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.
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 zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, 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. Pozemek p.č. 3008 v katastrálním území a obci Děčín, který je předmětem nájmu, se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Porta Bohemica, proto je nájemce povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že obě plovoucí zařízení a jejich příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímané pozemky udržovat na vlastní náklady pravidelnou sečí a odstraňovat naplavený materiál zachycený na plovoucích molech, a to zejména v úseku vymezeném vázacími prvky.
10. Nájemce si na vlastní náklady zajistí podél mol potřebné plavební hloubky až po plavební dráhu.
11. Pro provoz každého plovoucího mola bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s povodňovým plánem příslušné obce.
12. V případě provozní potřeby údržby vodního toku, provede majitel mol na výzvu správce vodního toku jejich vymístění.
13. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem provozního střediska Děčín paní Monikou Řízkovou, tel. 602307319, e-mail: rizkovam@pla.cz, provádět údržbu břehových porostů, rostoucích na pronajatém pozemku v k.ú. Děčín.
14. Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody na molech a plavidlech, případně za újmu na zdraví a majetku, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků.

15. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodního toku, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
16. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
17. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve dvou stanoviscích ze dne 26.4. a 27.4. 2016, Č.j.: TPC/15/13256, která jsou přílohou č. 4 této smlouvy.
18. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucích zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.
19. Nájemce viditelně označí každé plovoucí zařízení evidenčním označením, a **to DC-21001 v k.ú. Děčín a BE-21002 v k.ú. Mělník**, které slouží k centrální evidenci plovoucích zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.
20. Osoba odpovědná za provoz plovoucích zařízení za nájemce (provozovatele) je paní Milena Tamelová (tel. 777205121), která bude pravidelně sledovat bezpečné vyvázání plovoucího zařízení a vyvázaných plavidel.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 odst. 2. a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů.

Článek 7

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 zaslaného nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1.1. 2017.
7. Účastníci potvrzují podpisem smlouvy, že souhlasí s tím, aby Povodí Labe, státní podnik uveřejnil smlouvu prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, podle bodu 5.5.8. Statutu ze dne 26.2.2016 č.j.: 9973/2016-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydává k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

1. Situační náčrtek s vyznačením rozsahu nájmu
2. Předávací protokol včetně fotodokumentace
3. Informace o parcele pro pronajímané pozemky
4. 2 stanoviska správce toku ze dne 26.4. a 27.4. 2016, Č.j.: TPČ/15/13256

V Roudnici nad Labem dne

In Wiebelsheim dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Jan Zajíc
ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

Thomas Bogler
jednatel společnosti