



Smlouva o nájmu pozemků

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 8, Praha 5, PSČ 150 24
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zástupce na základě zmocnění: [REDAKCE], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5–Smíchov,
PSČ 150 21
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [REDAKCE]
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce PDH)
registre v OR: Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594, spis. zn. F 94634/2000
(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ 110 00
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581 (plátce DPH)
zastoupené: **Technickou správou komunikací hl. m. Prahy**
sídlo: Řásnovka 770/8, Praha 1, PSČ 110 15
jednající: Ing. Luděk Dostálem, ředitelem
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/16, 160 41 Praha 6
číslo účtu: [REDAKCE]
IČ: 63834197
DIČ: CZ63834197
(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1.1.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., správcem významného vodního toku

Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemky **parc. č. 506**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 511**, druh pozemku ostatní plocha, a **parc. č. 550**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými na LV č. **69**, v katastrálním území **Sedlec**, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště **Praha**.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) zřizuje nájemci nájemní vztah k části pozemku **parc. č. 506** o výměře **1 675 m²**, k části pozemku **parc. č. 511** o výměře **1 118 m²** a k části pozemku **parc. č. 550** o výměře **128 m²**, **celková výměra činí 2 921 m²**, na levém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“).
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 provedení a následného provozování stavby „**Cyklotrasa Roztocká – Sedlec (úsek V Podbabě - Kamýcká)**“.
2. 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 nájmné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2010 ze dne 8. 12. 2009 uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 13 ze dne 11. 12. 2009, položka 3., písm. d) - ostatní případy (Praha – 85 Kč/m²/rok), tzn. **nájmné ve výši 248 285 Kč/rok** (slovy: dvěšestčtyřicetosmtisícdvěštosmdesát pět korun českých)
2. Nájmné za rok 2010 (1. 7. 2010 - 31. 12. 2010) ve výši **124 142 Kč** je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s. Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem; datum uskutečnění plnění je 15. 7. 2010.
3. V dalším období je roční nájmné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem; datum uskutečnění plnění je **15.7.** příslušného roku.
4. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
5. Smluvní strany touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájmné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změny nebo zrušení příslušných cenových předpisů. V případě zrušení regulace ceny nájmného je pronajímatel oprávněn cenu nájmu změnit, a to až do výše obvyklého nájmného s tím, že účinky této změny nastávají okamžikem jejího dání ve známost nájemci, a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravené nájmné platit.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení a následného

užívání stavby „Cyklotrasa Roztocká – Sedlec (úsek V Podbabě – Kamýcká)“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemku osvobozeno od DPH.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Tato smlouva může zaniknout:

2.1. dohodou

Návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně alespoň 7 dnů před účinností dohody o skončení nájmu.

2.2. výpovědí

Nájemní vztah upravený touto smlouvou mohou smluvní strany vypovědět s tří měsíční výpovědní lhůtou, a to v případě:

- a) neplní-li nájemce řádně své povinnosti z této smlouvy,
- b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti,
- c) účel nájmu, který byl sjednán touto smlouvou pro předmět nájmu, zanikl, pominul či jinak pozbyl smysl.

Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

2.3. odstoupením pronajímatele

Pro odstoupení pronajímatele od smlouvy platí důvody dle ustanovení občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nebo jinak dání ve známost nájemci.

3. V pochybnostech se má dle dohody smluvních stran za to, že písemná výpověď nebo písemný úkon odstoupení od smlouvy, byly nájemci doručeny 10. dnem ode dne jejich odeslání pronajímatelem na adresu nájemce uvedenou na titulní straně této smlouvy.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje sjednaný předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém technickém stavu. Znamená to, že nájemce provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, dále opravuje všechna poškození vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním majetku pronajímatele.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.

3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či nemovité věci (vyjma umístění stavby, specifikované v čl. III. této smlouvy). Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu oplocení, provádět jakékoli další terénní úpravy, a dále není oprávněn zřídit podnájemní vztah k předmětu nájmu třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách

- a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
5. 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 a majetku třetích osob umístěného na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele.
 6. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen tak učinit.
 7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, odchodem ledu nebo jinými účinky vodního toku.
 8. Pronajímatel upozorňuje, že pozemky uvedené v čl. I. se nacházejí ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q_{100} (vyhlášeno 21.8.2003 pod. č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/KU, současně bylo zrušeno záplavové území Vltavy pro průtok $Q=4030 \text{ m}^3/\text{s}$ a Berounky pro průtok $Q=1545 \text{ m}^3/\text{s}$ pod č.j.VYS/3-4369/1998/Tr/Č ze dne 10.6.1998), a to v aktivní zóně záplavového území.
 9. Jestliže je k užívání předmětu nájmu podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu správních orgánů, je nájemce povinen si je sám opatřit.
 10. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli před zahájením stavby stavební povolení v právní moci na předmětnou stavbu, specifikovanou v čl. III. této smlouvy.
 11. Nájemce je povinen při stavbě dodržovat veškerá vyjádření pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením předmětné stavby, specifikované v čl. III. této smlouvy.
 12. Smluvní strany se dohodly, že po dobu stavby může nájemce na předmětu nájmu umístit dočasné stavby či objekty, sloužící k provedení předmětné stavby, dle čl. III. této smlouvy. Ke dni ukončení stavby se nájemce zavazuje odstranit tyto dočasné stavby či objekty z předmětu nájmu, na vlastní náklady, a předat vyklizenou část předmětu nájmu protokolárně zástupci pronajímatele (Ing. J. Nejedlý, tel. 721 806 569).
 13. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 14 dnů po ukončení předmětné stavby a její kolaudaci kolaudační souhlas a dokumentaci skutečného provedení stavby vč. celkové výměry trvalého záboru předmětu nájmu. Na základě předložených dokladů bude provedena revize předmětu nájmu (výměry záboru předmětných částí pozemků trvale zastavěných předmětnou stavbou) a vyhotoven dodatek ke smlouvě.
 14. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování bezpečnosti provozu cyklotrasy v souladu s příslušnými právními a bezpečnostními předpisy a v rámci toho též zajistit, aby pronajímatel byl s předstihem upozorňován na hrozící nebezpečí v souvislosti se vzrostlou vegetací (zejména na nutnost pokácení stromů pronajímatelem, odstranění spadlých stromů pronajímatelem a na jiné zásahy pronajímatele, které nejsou drobnou údržbou), a aby příslušný ohrožený úsek cyklotrasy byl obvyklým způsobem dostatečně označen nebo jinak dočasně zabezpečen. Dále se nájemce zavazuje zajistit provádění běžné drobné údržby vzrostlé vegetace podél cyklotrasy tak, aby části této vegetace (zejména větve stromů) nezasahovaly do cyklotrasy nebo jinak neohrožovaly bezpečnost uživatelů cyklotrasy.
 15. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních norem, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., a dbát pokynů oprávněných orgánů a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
 16. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI./1., 2., 3., 4., 5., 6., 9., 10., 11., 12., 13., 14. a 15. této smlouvy zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli za každé jednotlivé

porušení smluvní pokutu ve výši **2 000 Kč** na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy.


VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 7. 2010**.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 4 stejnopisy smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy (CES TSK), která je veřejně přístupná a obsah smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 – Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik


ředitel závodu Dolní Vltava
na základě zmocnění

.....
Technická správa komunikací hl. m. Prahy

Ing. Luděk Dostál
ředitel