

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 8DHM210021

číslo nájemce: E618-S-2211/2020, č. j. 12990/2021-SŽ-SSZ-OMV1

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

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: xxx
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, 110 00
korrespondenční adresa: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Sokolovská 278/1955, 190 00 Praha 9
Zastoupený: xxx
xxx
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl A vložka 48384

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako:

- **pozemkové parcely č. 543 v druhu ostatní plocha, č. 1282/11 v druhu vodní plocha a č. 1323 v druhu ostatní plocha**, všechny v **katastrálním území Prostřední Žleb, obec Děčín**, vedené na listu vlastnictví č. 451 zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín a
- **pozemková parcela č. 3009/3 v druhu vodní plocha, v katastrálním území Děčín, obec Děčín**, vedená na listu vlastnictví č. 201, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín.

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 zapsané v druhu vodní plocha tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 6 149 m², z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „pronajímané pozemky“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání pro stavební akci „Optimalizace traťového úseku Děčín východ (mimo) – Děčín – Prostřední Žleb (mimo)“ a souhlasí, aby byly dočasně využity jako staveniště pro realizaci stavebních objektů:

- SO 91-11-03 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, žel. spodek-svodné potrubí Loubský t.
- PS 91-02-51 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, DOK a TK (SŽDC)
- PS 91-02-52 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, úpravy kabelu DOK ČD-Telematika
- PS 92-01-11 ŽST Děčín Prostřední Žleb, úpravy staničního zabezpečovacího zařízení
- SO 91-10-01 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, železniční svršek
- SO 91-11-01 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, železniční spodek
- SO 91-11-02 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, žel.spodek-svodné potrubí Děčínský t.
- SO 91-76-02 Železniční most km 458,756, osvětlení plavebních znaků
- SO 91-76-03 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, úprava rozvodu 6kV/50Hz
- SO 91-82-01 Terénní úpravy a rekultivace
- SO 91-83-01 Kácení a náhradní výsadba
- ZS3
- ZS4
- SO 91-14-01 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, výstroj trati
- SO 91-20-01 Železniční most přes Labe v ev. km 458,756
- SO 91-20-01.1 Železniční most přes Labe v ev. km 458,756 - plavební znaky
- SO 91-51-01 Přeložka vodovodu DN 200 SVS, km 458,756
- SO 91-71-01 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, trakční vedení
- SO 91-71-02 Děčín východ - Děčín Prostřední Žleb, úpravy napájecího vedení

(dále jen „předmětná stavba“).

2. Práce budou probíhat z vodní plochy z tlačných člunů nebo pontonů a dále z břehů. V rámci stavby je nezbytné provést rozšíření břehů a vybudování založení v toku řeky Labe pro výstavbu podpěrných bárek pro manipulaci se stávající resp. novou nosnou konstrukcí mostu a pro sanaci spodní stavby mostu. Veškeré dočasné konstrukce budou z toku odstraněny. Realizace předmětných stavebních objektů se předpokládá v termínu od 03/2022 do 04/2023. Práce budou probíhat v částech toku, kde bude zajištěno přerušení lodní dopravy. Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 8DHM210021**. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to **ode dne protokolárního převzetí pronajímaných pozemků** nájemcem do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let. Nájem může být ukončen i částečně, a to protokolárním předáním části pronajímaných pozemků zpět pronajímateli.

2. Při předání pronajímaných pozemků na začátku i na konci nájmu bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení.
3. Nájemce se zavazuje, že před zahájením realizace předmětné stavby na pronajímaném pozemku vyzve pronajímatele k předání pronajímaného pozemku, o čemž bude sepsaný předávací protokol. V případě, že nájemce zahájí realizaci předmětné stavby na pronajímaném pozemku, aniž by před tím došlo k protokolárnímu předání pronajímaného pozemku nájemci, platí, že nájem vznikl ke dni nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce je povinen uhradit nájemné od nabytí účinnosti této smlouvy dle článku 8. bod 8., a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 60 dnů. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem, kdy pronajímatel zjistí toto porušení závazku nájemce.
4. V případě částečného ukončení nájmu protokolárním předáním části pronajímaných pozemků zpět pronajímateli během stavební akce, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného nájemného za předanou část pozemků na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum protokolárního předání pozemků.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném **399 685,- Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci, a to **elektronicky na e-mailovou adresu: xxx**. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 6. běžného roku. V roce, v němž začne nájem předáním předmětu nájmu ve smyslu článku 3 bod 1. této smlouvy, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den začátku nájmu. Daňový doklad bude mít splatnost 60 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k začátku nájmu předáním předmětu nájmu ve smyslu článku 3 bod 1. této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 60 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od začátku nájmu.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. 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 v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a na základě předávacího protokolu je převezme do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele ze dne 25.9. 2020 vydaného pod č. j. Pla/2020/025268, které tvoří přílohu této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek:

- a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši **390 000,- Kč**, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
3. 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.
 4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
 5. 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 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.
 6. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, se nacházejí 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 pronajímaných pozemků důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
 7. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci.
 8. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě s výjimkou zhotovitele vybraného v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky za účelem realizace předmětné stavební akce.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „*Optimalizace traťového úseku Děčín východ (mimo) – Děčín – Prostřední Žleb (mimo)*“ do půl roku ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo

pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 8. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 8. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

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 Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (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.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
3. 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 včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů 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.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží dvě a pronajímatel jedno podepsané vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nájemní vztah vznikne dnem, kdy nastanou účinky sjednané v článku 3 bod 1., resp. bod 3. této smlouvy.
9. **Kontaktními osobami** pro plnění této smlouvy jsou na straně **pronajímatele xxx** a na straně **nájemce xxx**.
10. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha:

1. Informace o parcele pro pronajímané pozemky.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu a tabulka výměr.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku ze dne 25.9. 2020 vydaného pod č. j. Pla/2020/025268
4. Stavební povolení drážní úřad
5. Stavební povolení vodoprávní úřad

V Roudnici nad Labem dne V Praze dne.....

.....
za pronajímatele

xxx

ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

xxx

ředitel Stavební správy západ