Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM210178

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:	XXXXXXXXXXXXXXX
IČO:	70890005
DIČ:	CZ70890005
Zápis v rejstříku:	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen **„pronajímatel"**

Nájemce :

Správa a údržba silnic Pardubického kraje

se sídlem :	Doubravice 98, 533 53 Pardubice
zastoupená :	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČO :	00085031
DIČ :	CZ00085031
Zápis v rejstříku :	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 162

dále jen **„nájemce"**

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků :

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 755/20 v katastrálním území Blížňovice, obec Hrochův Týnec vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 49** u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen **„předmětný pozemek“**). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Novohradka (IDVT 10100079).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho části o **celkové výměře 846 m²** z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen **„pronajímaný pozemek")** a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci : ***„Rekonstrukce mostu ev.č. 32265-1 Blížňovice“*** a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalou stavbou, tj. *výstavbou nového mostu a obnovou opevnění koryta a dočasnou stavbou - provizorní lávky pro pěší* (dále jen **„předmětná stavba"**). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

3. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce na pozemcích pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi pronajímatelem a Pardubickým krajem současně s touto nájemní smlouvou uzavřena **smlouva o zřízení věcného břemene č. 7DHM210179.** 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 na pozemcích a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. **Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání** pronajímaného pozemku nájemci do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímaný pozemek zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

2. **Při předání předmětného pozemku 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** (zástupce pronajímatele – úsekový technik p. XXXXXXXXXXXX).

4. 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 9., a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem, kdy pronajímatel zjistí toto porušení závazku nájemce.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodli na nájemném ve výši **10152,-Kč za celou pronajímanou plochu za rok.** Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 31.3. 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 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. **Daňový doklad bude zaslán na adresu : Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice.**

2. Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. 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 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od začátku nájmu.

4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.

6. 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.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat ho 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 vydaného pod č.j. PLa/2020/031630 ze dne 11.9.2020**, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a těchto dalších sjednaných podmínek :
   a) veškeré práce na pronajímaném pozemku 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 pronajímaném pozemku, 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 pronajímaném pozemku a uvede pronajímaný pozemek 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 pronajímaný pozemek 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 trojnásobku dohodnutého nájemného tj. 30456,-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 pronajímaného pozemku 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 pronajímaný pozemek 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. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
6. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaném pozemku. 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.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

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 prvého dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pokud nájemce nezahájí stavbu do 1 roku ode dne účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavební akce ***„Rekonstrukce mostu ev.č. 32265-1 Blížňovice“*** do půl roku ode dne platnosti a 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 3. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 7. 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 jejích 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; obdobné 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 pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímaný pozemek v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jeho 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 3 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno její podepsané vyhotovení a nájemce obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
6. Nedílnou součást 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, nájemní vztah vznikne dnem, kdy nastanou účinky sjednané v článku 3 bod 1., resp. bod 3. této smlouvy.
9. **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.**
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.

Přílohy :

1. Informace o parcele pro pronajímaný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku vydané pod č.j. PLa/2020/031630 ze dne 11.9.2020.

V Pardubicích dne .....….....

V Pardubicích dne.....……..

.....……....

za pronajímatele

XXXXXXXXX

ředitel závodu Pardubice

…….....…….....

za nájemce

XXXXXXXXXXXXXXXX

ředitel společnosti