

Smlouva č. 20514/2022 o nájmu pozemku pro dočasný zábor jako zařízení staveniště

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a dále podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování ve smluvních vztazích (dále jen „zákon o majetku ČR“), uzavřená mezi:

Smluvními stranami

1. Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje (dále jen „KŘP-U“)

Lidické náměstí čp. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem,

IČO: 75151537, DIČ: CZ75151537

Jednající: plk. Mgr. Jaromír Kníže, ředitel

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jako pronajímatel)

a

2. Vodohospodářské stavby, společnost s ručením omezeným

Křížíkova 2393, 415 01 Teplice

IČO: 40233308, DIČ: CZ40233308

zapsána v obch. rejstříku vedeným Kr. soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1578

Zastoupená: [REDACTED]

(dále jako nájemce)

I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem pozemku p.č. 648/2 – ostatní plocha o výměře 6783 m² a pozemku p.č. 648/3 – ostatní plocha o výměře 2.625 m², vše v k.ú. Teplice - Trnovany, obec Teplice, zapsáno na LV č. 1381. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost s tímto majetkem hospodařit.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání
 - a) část pozemku p.č. 648/2 o výměře 605 m², za účelem uložení stavebních buněk a stavebního materiálu,
 - b) část pozemku p.č. 648/3 o výměře 114 m², za účelem zajištění přístupu (příjezdu) k části pozemku p.č. 648/2 uvedené v písm. a).Dále společně jen jako „předmět nájmu“. Zákres předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. K předmětu nájmu byla pronajímatelem prohlášena jeho dočasná nepotřebnost ve smyslu § 14 odst. 7 zákona o majetku ČR, protože je pronajímatel oprávněn předmět nájmu přenechat nájemci k dočasnému užívání ve smyslu § 27 zákona o majetku ČR.
4. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné za podmínek a ve výši stanovené touto smlouvou.
5. Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem stanoveným v odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to pro stavbu „**Rekonstrukce Bystřice v Teplicích**“, jejímž investorem je Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (IČ 70889988, DIČ

II. Doba platnosti smlouvy

1. Užívání pozemků uvedených v článku I. této smlouvy se předpokládá od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2023.
2. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od okamžiku předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu do 31. 3. 2023.
3. O předání a vrácení předmětu nájmu bude smluvními stranami vždy sepsán předávací protokol.

III. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné předmětu nájmu je stanoveno dohodou ve výši 75,- Kč/m²/rok. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu tedy činí 45.375,- Kč (tj. 605 m² x 75,- Kč).
2. Nájemce bude hradit nájemné vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to čtvrtletně vždy nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla nájemce. Čtvrtletní nájemné za užívání předmětu nájmu činí 11.343,75 Kč.
3. Nájemné bude účtováno dle skutečné doby užívání předmětu nájmu na základě předávacího protokolu (např. v případě předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu dne 1. 5. 2022 bude nájemné za první kalendářní čtvrtletí trvání nájmu činit částku 7.562,50,- Kč).
4. V případě, že bude zaplaceno nájemné za celé čtvrtletí a předmět nájmu bude pronajímateli předán zpět dle protokolu před skončením tohoto kalendářního čtvrtletí, je pronajímatel povinen vrátit nájemci alikvotní výši nájemcem uhrazeného nevyčerpaného nájemného (např. uhrazeno nájemné za celé 1. čtvrtletí roku 2023 a předmět nájmu bude předán zpět pronajímateli dne 28. 2. 2023 – pronajímatel vrátí nájemci nájemné za 1 měsíc nájmu, tj. 3.781,25 Kč).
5. Pronajímatel nebude nájemci účtovat DPH.
6. Pronajímatel je povinen vystavit první fakturu na úhradu nájemného do 10 kalendářních dnů ode dne předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu a další faktury na úhradu nájemného je pronajímatel povinen vystavit vždy do 8. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za nějž má být nájemné dle dané faktury placeno.
7. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
8. V případě chybějících nebo chybných údajů na daňovém dokladu vrátí nájemce pronajímateli daňový doklad k doplnění. Lhůta pro zaplacení se pak počítá od doby vrácení doplněného daňového dokladu objednateli.

IV. Vzájemná práva a povinnosti

1. Pronajímatel přenechá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen dodržovat následující podmínky:
 - a) Nájemce nesmí poškodit ani ohrozit užíváním předmětu nájmu majetek pronajímatele ani třetích osob.
 - b) Nájemce bere na vědomí, že na pozemku p.č. 648/3 se nachází přípojky vody, plynu a metalický kabel, a je povinen zamezit možnému propadnutí nebo poškození těchto přípojek pohybem těžkotonážní techniky. Nájemce dále bere na vědomí, že na pozemku p.č. 648/2 se nachází kanalizační síť, a je taktéž povinen zamezit jejímu poškození. Nájemce si na vlastní náklady zajistí vytyčení všech těchto sítí.
 - c) Nájemce je povinen odstranit v přiměřené lhůtě (maximálně 10 pracovních dnů po vzniku/zjištění škody) veškeré škody, které za dobu trvání nájmu vzniknou na předmětu nájmu, či okolních nemovitostech ve správě pronajímatele, nebo sítích uvedených v písm. b) tohoto odstavce, případně tyto škody pronajímateli nahradit. Tato povinnost platí i pro případ,

že bude škoda způsobena činností jiných osob odlišných od nájemce, jimž byl nájemcem umožněn přístup na předmět nájmu.

- d) Nájemce je povinen zajistit, aby se vjezd a výjezd techniky na (z) předmět nájmu uskutečňoval pouze z ulic Palackého a U Vlastního krbu, tj. nikoliv přes pozemky pronajímatele, které nejsou součástí předmětu nájmu.
 - e) Hlavní pohyb stavební techniky a návoz materiálu může probíhat bez omezení první 3 dny na začátku a poslední 3 dny na konci stavby. Nájemce je povinen nejpozději dva pracovní dny před plánovaným počátkem pohybu stavební techniky po ukončení stavby informovat o této skutečnosti vedoucího ekonomického oddělení [redacted]. Pohyb techniky v průběhu stavby bude probíhat pouze v nejnutnějších případech, nárazově, a to hlavně mimo pracovní dobu od 16:00 hod. do 6:00 hod. v pracovní dny, o víkendech možno časově neomezeně.
 - f) Nájemce nesmí svou činností omezit užívání okolních pozemků nad nezbytnou míru, zejména nesmí být omezeno užívání parkoviště na pozemku p.č. 648/3 včetně příjezdové cesty na něj. Během stavby bude nájemce udržovat příjezdové cesty v čistotě.
 - g) Pronajímatel je oprávněn ve veřejném zájmu (v případě konání policejní akce) zakázat či omezit dobu pro pohyb stavební techniky na předmětu nájmu, zejména pak její průjezd přes parkoviště na pozemku p.č. 648/3, a to až do odvolání.
 - h) Nájemce je povinen pronajímateli poskytnout kontaktní údaje na kompetentní osobu řídící pohyb stavební techniky na předmětu nájmu, a to vedoucímu ekonomického oddělení panu [redacted].
 - i) Nájemce je oprávněn vyklesit nevzrostlé náletové dřeviny (keře) na či v okolí předmětu nájmu.
 - j) Nájemce je povinen stávající stromy na předmětu nájmu, případně činností nájemce ohrožené stromy na okolních pozemcích ve správě pronajímatele, ochránit před jejich poškozením. V případě nutnosti je nájemce oprávněn odstranit stromy, u nichž to bude vzhledem k řádnému dokončení stavby nezbytné, s tím, že nejprve předloží pronajímateli k písemnému odsouhlasení dokument s konkrétním vyznačením stromů nutných k pokácení. Poté si nájemce sám zajistí povolení Odboru životního prostředí Magistrátu města Teplice, příp. učiní další kroky stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících předpisů. V souladu s povolením ke kácení zajistí nájemce také náhradní výsadbu s následnou péčí. Dřevní hmota z pokácených stromů zůstane ve vlastnictví pronajímatele.
 - k) Nájemce je oprávněn vytrhat pařezy od dříve pokácených stromů a keřů. Nájemce je povinen vytrhat pařezy nájemcem vyklesaných nevzrostlých náletových dřevin (keře).
 - l) Nájemce je povinen provést ohraničení předmětu nájmu nerozebíratelným mobilním oplocením navazujícím na současné oplocení areálu pronajímatele, a to nejpozději do 4 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, aby tak došlo k zamezení možnosti neoprávněného vstupu cizích osob na do areálu pronajímatele.
 - m) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit (odklizení veškerého stavebního materiálu, odpadů, stavebních buněk, rozebrání a odvoz dočasného oplocení dle písm. l) tohoto odstavce smlouvy atd.) a uvést jej do původního stavu (srovnání pozemků, vysazení travního semene, opětovná instalace stávajícího oplocení /pletivo s ocelovými sloupky/ na původní místo atd., vyjma stávající brány, kterou je nájemce povinen nahradit uzavřeným oplocením).
 - n) Nájemce bere na vědomí, že není v souvislosti s plněním této smlouvy oprávněn (včetně osob, jímž umožnil vstup na předmět nájmu) parkovat na parkovišti Policie ČR na pozemku p. č. 648/3.
3. V případě prodloužení nájmu se splněním povinností dle odst. 3 písm. m) tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to za každý, byť i započatý, den prodloužení.

4. V případě, že prodlení nájemce se splněním povinnosti dle odst. 3 písm. m) tohoto článku smlouvy trvá déle než 30 kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy a zároveň je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení a uvedení předmětu nájmu do původního stavu třetí osobou, a to na náklady a odpovědnost nájemce.
5. Nájemce není bez výslovného souhlasu pronajímatele uděleného v písemné podobě oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu třetímu subjektu.

V. Skončení nájmu

1. Smlouva končí dnem uplynutí sjednané doby nájmu.
2. Nájem ujednaný na dobu určitou může pronajímatel vypovědět písemnou výpovědí nájemci z těchto důvodů:
 - a) předmět nájmu přestane být dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.Výpovědní doba činí dva kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi nájemci.
3. Nájem ujednaný na dobu určitou může nájemce vypovědět písemnou výpovědí pronajímateli v případě, že zanikla potřeba předmět nájmu nadále užívat. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce. Podstatným porušením smlouvy ze strany nájemce je zejména:
 - a) prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 15 kalendářních dnů,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než ke kterému byl pronajat,
 - c) porušení povinností nájemce uvedených v čl. IV. odst. 3 písm. c), d), e), j), či l) této smlouvy a v čl. IV. odst. 5 smlouvy.
5. Nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu si jsou pronajímatel i nájemce povinni vypořádat veškeré závazky z této smlouvy vzniklé.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

VI. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně případné změny údajů v záhlaví smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na existující či hrozící střet zájmů bezodkladně poté, co střet zájmů vznikne nebo vyjde najevo, pokud pronajímatel i při vynaložení veškeré odborné péče nemohl střet zájmů zjistit před uzavřením této smlouvy.
3. Pronajímatel si nevyhraduje právo jednat o změnách výše nájemného za užívání předmětu nájmu po dobu platnosti této smlouvy.
4. Nájemce bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve smlouvě včetně výše nájemného.
5. 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí v zákonné lhůtě pronajímatel.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci dle protokolu, nejdříve však dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku ČR.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování smlouvy ze strany nájemce.
5. V souladu s § 12 odst. 1 zákona o majetku ČR může být tato smlouva měněna nebo doplňována pouze oboustranně odsouhlasenými písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě, a to výlučně prostřednictvím osob oprávněných k uzavření smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží jeden.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, že neexistují překážky právní, faktické či ekonomické, které by bránily k přistoupení k této smlouvě a k plnění povinností z ní plynoucích, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Přílohy: - č. 1 – zákres předmětu nájmu

