

Smlouva o nájmu pozemků

číslo **O994160190**

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění zákona č. 460/2016 Sb. (dále jen „OZ“)

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí
zastoupený: Ing. Mariánem Šebestou, generálním ředitelem
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., pobočka Hradec Králové,
č.ú. 103914702/0300
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vločka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Svatý Petr, spolek

se sídlem: Krkonošská 154, 468 41 Tanvald
zastoupený: Ing. Zbyňkem Šonkou, předsedou
IČ: 02299267
spisová značka: L 8675 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

1. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemková parcela 2577/2** v druhu vodní plocha a **stavební parcela č. 503**, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, oba **v katastrálním území a obci Benešov u Semil**, oba zapsané na listu vlastnictví č. **543** a pozemky evidované jako **pozemková parcela č. 1015/3**, v druhu vodní plocha a **stavební parcela č. 165/1**, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, oba **v katastrálním území Bořkov a obci Slaná**, oba zapsané na listu vlastnictví č. **518**, všechny vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Semily. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále také jen „**předmětné pozemky**“). Na předmětných pozemcích se nachází koryto významného vodního toku Jizera a stavba jezu.
2. Na pozemku st.p.č. 503, k.ú. Benešov u Semil a st.p.č. 165/1, k.ú. Bořkov je umístěno vodní dílo - pevný jez (dále také jen „**jez**“), který je ve vlastnictví firmy KREDIT CENTRUM s.r.o., se sídlem v Semilech, Riegrovo náměstí 15, PSČ 513 01, IČ: 60109947. Jez je situován v ř. km 109,730 vodního toku Jizera.

3. Nájemce je stavebníkem stavebních objektů č. SO 01 - žlabového rybího přechodu, SO 02 - vírové MVE (GVVE) a PS 01 - technologického zařízení GVVE v rámci stavební akce „Rybí přechod společně s gravitační vírovou vodní elektrárnou s možností průchodu ryb na řece Jizeře, ř. km 109,700“.
4. Stavební objekty budou dále umístěny, mimo předmětných pozemků, ještě na následujících pozemcích, vše v katastrálním území Bořkov, k jejichž užívání v souvislosti s realizací stavebních objektů vydali jejich níže uvedení vlastníci a subjekt jménem státu vykonávající práva vlastníka, souhlas:
 - p.p.č. 375 zapsaný na LV č. 120 ve společném jmění manželů Ing. Milana a Věry Vičarových
 - p.p.č. 982 zapsaný na LV č. 10001 ve vlastnictví Obce Slaná
 - st.p.č. 165/2 a p.p.č 377 oba zapsané na LV č. 612 ve vlastnictví firmy KREDIT CENTRUM s.r.o.
 - p.p.č. 508 zapsaný na LV č. 513 ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p.

Článek 2

1. Pronajímatel části předmětných pozemků o celkové výměře 532 m² (dále jen „**pronajímané pozemky**“), dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení jejich účinnějšího a hospodárnějšího využití při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Rybí přechod společně s gravitační vírovou vodní elektrárnou s možností průchodu ryb na řece Jizeře, ř. km 109,700“ a souhlasí, aby byly využity jako staveniště částí stavby žlabového rybího přechodu a částí stavby gravitační vírové vodní elektrárny (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy, jíž je část projektové dokumentace stavby k územnímu řízení a to výkres D.b.„Situace dotčených pozemků M 1:250.
2. Nájemce vyvine maximální úsilí, aby předmětné stavby, budou-li jejich části na základě zaměření jejich skutečného provedení po jejich dokončení zasahovat na pronajímané pozemky, zůstaly na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene po svém dokončení ve vlastnictví nájemce; pronajímatel nenese odpovědnost, pokud by příslušné orgány během trvání této smlouvy rozhodly, že předmětné stavby nejsou samostatnými stavbami. Podmínky uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v případě trvalého dotčení pronajímaných pozemků jsou blíže stanoveny v článku 3 této smlouvy.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne platnosti a účinnosti této Smlouvy o nájmu pozemku do dne písemného protokolárního předání a převzetí staveniště po dokončení předmětných staveb. Jestliže ze zaměření skutečného provedení staveb po jejich dokončení, které zajistí nájemce, vyplýne, že pronajímané pozemky jsou dotčeny trvale, bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch nájemce věcné břemeno spočívající ve strpění umístění částí předmětných staveb na pronajímaných pozemcích. Úplata za zřízení věcného břemene bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zhotovení zajistí na náklady nájemce pronajímatel. V případě, že se prokáže trvalé dotčení pronajímaných pozemků, zavazuje se nájemce požádat pronajímatele o sepsání konečné smlouvy nejpozději do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání předmětných staveb. Při nesplnění tohoto závazku pronajímatel uplatní vůči nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. Výše uvedené věcné břemeno by bylo zřízeno na dobu životnosti stavby, maximálně však na dobu 30 let. Maximální rozsah pozemků, které by mohly být trvale dotčeny, a na které by se zřizovalo věcné břemeno, se omezuje na výměru 100 m².

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **15.428,-Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**, které je stanoveno dle Znaleckého posudku č. ZU-408/2016 ze dne 27.10.2016. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.11. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k podpisu 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 nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část z ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. 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 nájemného bude pronajímatelem automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%. Při úpravě výše nájemného bude zohledněn též vývoj tohoto koeficientu za všechny předcházející roky, v nichž nedosáhl uvedené výše.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětné stavby dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto 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, případně jiného majetku státu a majetku třetích osob,
 - b) nájemce se zavazuje sjednat své pojištění odpovědnosti za škodu, kterou by mohl způsobit pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s realizací provozem předmětných staveb,
 - c) k provedení eventuálního zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem zajistit souhlas pronajímatele, neboť tyto porosty jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 OZ, a to zejména pokud by mělo dojít k zásahu do dřevin, k jejichž kácení je třeba souhlasu orgánu ochrany přírody (§ 8 zákona č. 114/1992 Sb.),
 - d) 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 46.284,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování.
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 a dále plnit veškeré povinnosti, vyplývající mu z vodního zákona.
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. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
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 realizaci stavební akce „Rybí přechod společně s gravitační vírovou vodní elektrárnou s možností průchodu ryb na řece Jizeře, ř. km 109,700“ 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 6. 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 6. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Za nepodstatné porušení se považuje takové porušení, kdy nevznikne Pronajímateli ani třetí osobě v důsledku takového porušení škoda, jinak se porušení považuje za podstatné.
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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje do 15 kalendářních dnů po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky ve stavu, který bude odpovídat způsobu jeho užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
5. Pro platnost této nájemní smlouvy je v souladu se Statutem ze dne 26.2.2016 č.j.: 9973/2016-MZE-13221 a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“).
6. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této nájemní smlouvy dne 10.4.2017 pod č.j. 2730/2017-MZE-13221 Smlouva proto nabude platnosti a účinnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Z tohoto důvodu je vyloučeno

přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 Občanského zákoníku).

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.

Příloha :

výkres D.b., Situace dotčených pozemků M 1:250, zpracovaný ing. Alešem Kreislem, Projekty vodohospodářských staveb v 02/2016.

V Hradci Králové dne

Vdne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

.....
za nájemce

Ing. Zbyněk Šonka, předseda