

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 6DHM220127

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: XXXXX ředitelem závodu Jablonec nad Nisou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Hradecká paroplavební společnost s.r.o.

se sídlem: Na Obci 41, 503 02 Předměřice nad Labem
zastoupená: Jaroslavem Kostkanem, jednatelem
IČO: 27558053
DIČ: není plátce
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 25905

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, na kterých se nachází předmět nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemková parcela č. 280/1** v druhu vodní plocha a **pozemková parcela č. 166/2** v druhu ostatní plocha, **obě v katastrálním území a obci Hradec Králové**, vedené na listu vlastnictví č. 20568 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Hradec Králové. 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 v druhu vodní plocha tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 96 m², nacházející se v ř. km 994,50-994,60 vodního toku Labe, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímané pozemky**“).
2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro dvě plovoucí mola o rozměrech 6,0 x 2,5 m, která jsou ke břehu kotvena pomocí nástupní lávky. Detailní popis

umístěných zařízení a situační náčrtek je přílohou č. 2 této smlouvy. Výše uvedené bude užívat k nástupu a výstupu ze dvou evidovaných plavidel sloužících pro paroplavbu v Hradci Králové a čtyř neevidovaných plavidel z půjčovny loděk.

Na pronajímaném pozemku se nachází opěrná zeď s patkou z kamenného záhozu – opevnění břehů proti abrazi.

Výše uvedené je součástí pronajímaného pozemku a je taktéž předmětem nájmu.

Nájemce bude pronajímané pozemky včetně všech jejich součástí dle článku 2 bodu 1 užívat za účelem provozování přístaviště paroplavby a umístění jednoho pevného a jednoho plovoucího mola.

3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 1.1.2022.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **34.720,- Kč za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok**, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2022 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 3 této smlouvy. Cena je určena dle výměry pronajímaných pozemků a dále dle využití specifikovaného v článku 2 této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl ze strany pronajímatele podrobně seznámen se způsobem kalkulace výše nájemného, že mu porozuměl a že s ním souhlasí. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení. V případě, že nájem podle této nájemní smlouvy začne nebo bude ukončen v průběhu kalendářního roku, se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém nájem vznikne nebo bude ukončen.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.1. běžného roku. Pokud dojde k počátku nájmu v průběhu kalendářního roku, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění v tomto roce den nabytí účinnosti této smlouvy.

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

2. V případě záměru nájemce změnit způsob využití předmětu nájmu nebo změnit umístěná zařízení (zejména změnit počet vyvazovaných plavidel) je nájemce povinen o svém záměru předem informovat kontaktní osobu pronajímatele a požádat o stanovisko odboru pronajímatele, který vykonává činnost správce toku. O změně bude v souladu se stanoviskem správce toku uzavřen dodatek k této smlouvě. Teprve poté je nájemce oprávněn změnu realizovat. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení této smlouvy ze strany nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemci, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

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

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků včetně součástí, přejímá je do dočasného užívání a zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaných pozemcích a jejich součástech je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Nájemce je povinen dodržovat účel nájmu a způsob užívání sjednaný v čl. 2 bodu 2 této smlouvy po celou dobu její platnosti. Porušení této povinnosti se považuje vždy za porušení povinnosti podstatným způsobem s možností výpovědi pronajímatele bez výpovědní lhůty.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby ani jej oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené § 67 vodního zákona.
5. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků a jejich součástí důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
7. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, 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.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že umístěné zařízení a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímané pozemky a část pozemku mezi pronajímanými pozemky udržovat pravidelnou sečí a odstraňovat naplavený materiál zachycený na umístěném zařízení, a to na své vlastní náklady.
10. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem střediska p. XXXXX, MT XXXXX provádět v blízkosti umístěných zařízení údržbu břehových porostů.
11. 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 ohrožené pozemky nebo jejich ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci. Uvedené činnosti je nájemce povinen zajišťovat na své vlastní náklady. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené postupem nájemce dle tohoto bodu, jakož ani za škody způsobené pádem stromů, keřů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků.
12. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na vývazišti a plavidlech či na jiných umístěných zařízeních, případně za újmu na zdraví, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků, ani za škody vzniklé provozem vývaziště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.

13. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodního toku, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy.
14. Vjezd motorovým vozidlem k místu vývaziště je povolen pouze za účelem umístění resp. vymístění plavidel na vodní plochu resp. z vodní plochy, a to maximálně po dobu nezbytně nutnou. Parkování na pozemcích v majetku ČR s právem hospodařit pro pronajímatele je zakázáno. Nájemce je povinen respektovat platné dopravní značení.
15. Konstrukce mola a vyvázaná plavidla nesmí zasahovat do plavební dráhy.
16. V případě provozní potřeby k provedení údržby vodního toku a při vodním stavu, za kterého je na příslušném úseku vodní cesty ohrožena bezpečnost plavby, stoupající tendenci a v zimním období při výskytu ledových jevů, je nájemce povinen provést na výzvu pronajímatele jako správce vodního toku na své vlastní náklady dočasné vymístění plavidla či jiného umístěného zařízení.
17. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
18. Nájemce se zavazuje dodržovat prostorové uspořádání odpovídající situačnímu nákresu, který tvoří přílohu 3 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
19. Nájemce viditelně označí plovoucí zařízení evidenčním označením „**HK-21001 a HK-21002**“, které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 bod 2 této smlouvy a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 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. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. 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. Smluvní strany si neprodleně oznámí 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.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností nájemce sjednaných v této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky včetně součástí pronajímateli protokolárně ve stavu, který odpovídá stavu dle předávacího protokolu uzavřeného mezi smluvními stranami dne 5.3.2018, a který tvoří přílohu původní nájemní smlouvy č. 6DHM170495. Nájemce je povinen odstranit na své náklady vzniklé škody. V případě, že škody do 14 dnů neodstraní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
4. 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.
5. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou:
na straně pronajímatele **XXXXX, telXXXXX, e-mailXXXXX**
a na straně nájemce **Jaroslav Kostkan, tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX**
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
11. 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. Situace s vyznačením rozsahu nájmu
2. Popis umístěvaného zařízení a situační nákres

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

.....
za pronajímatele
XXXXX, ředitel závodu
Jablonec nad Nisou

.....
za nájemce
Jaroslav Kostkan, jednatel