

Smlouva o nájmu

číslo O800170009

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

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: Ing. Janem Zajícem, ředitelem závodu Roudnice nad Labem
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Roudnice nad Labem, číslo účtu: 21533471/0100
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Klub vodních motoristů Děčín, z.s.

se sídlem: Kladenská 317/17, Děčín III – staré Město, 405 02 Děčín
zastoupený: Pavlem Dudou, předsedou spolku
IČO: 68298374
Spisová značka: Spolkový rejstřík vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl L, vložka č. 2916

není plátcem DPH

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 1321/1, 1321/2 a 1314/1 v katastrálním území a obci Velké Žernoseky, zapsané v druhu vodní plocha** na listu vlastnictví č. 169 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Litoměřice. 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 tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře **801 m²**, nacházející se v ř. km 782,84 – 782,95 na pravém břehu vodního toku řeky 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 pro provozování stávajícího **vývaziště k rekreačním účelům členů klubu**. Detailní popis umístěných zařízení a situační náčrt je přílohou č. 1 této smlouvy. Výše uvedené bude **užívat k nekomerčnímu užívání jako vývaziště pro vyvážení třinácti evidovaných plavidel. Na p.p.č. 1321/2 se nachází stavba bez čísla evidenčního**, která je v majetku nájemce, sloužící k drobným opravám kotvených lodí a ukládání zavazadel členů klubu.
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.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od data podpisu této smlouvy.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **23 040,- Kč** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok. Cena je určena dle výměry pronajímaného pozemku a dále dle využití specifikovaného v Článku 2 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.3. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. V případě uzavření či ukončení této nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém je smlouva uzavřena, případně ukončena.

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

2. O případných změnách ve využití, vybavení či zařízení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, změnu počtu vyvazovaných lodí je nájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli do 1 měsíce od vzniku této změny za účelem navýšení nájemného.
3. 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 náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Přílohou protokolu o předání je fotodokumentace pozemků. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.

2. Změny na pronajímaných pozemcích je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby ani je oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemohou vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. 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.
6. 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 zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, 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.
7. Pozemek, který je předmětem nájmu, se nachází 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 pronajímaného pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že plovoucí zařízení a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímané pozemky udržovat na vlastní náklady pravidelnou sečí a odstraňovat naplavený materiál zachycený na plovoucím molu, a to zejména v úseku vymezeném vázacími prvky.
10. Nájemce si na vlastní náklady zajistí podél mola potřebné plavební hloubky až po plavební dráhu.
11. Pro provoz plovoucího mola bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s příslušným povodňovým plánem obce. Před zastavením plavby při stoupající tendenci a v zimním období budou molo a vyvázaná plavidla vymístěna a uložena mimo záplavové území.
12. V případě provozní potřeby údržby vodního toku, provede majitel mola na výzvu správce vodního toku jeho vymístění.
13. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem provozního střediska Ústí nad Labem panem Tomášem Kurucem, tel. 475259779, e-mail: kuruct@pla.cz, provádět údržbu břehových porostů, rostoucích na pronajatém pozemku.
14. 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. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené postupem nájemce dle tohoto odstavce, jakož ani za škody způsobené pádem stromů, keřů či větví, které jsou součástí pronajímaných pozemků.
15. Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody na vývazišti a plavidlech, případně za újmu na zdraví, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaného pozemku, ani za škody vzniklé provozem vývaziště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.

16. 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.
17. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
18. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku ze dne 21.2. 2017, Č.j.: TPČ/15/13197, které je přílohou č. 4 této smlouvy.
19. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucího zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.
20. Nájemce viditelně označí plavební zařízení evidenčním označením „ST-42001“, 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.
21. Osoba odpovědná za provoz vývaziště za nájemce (provozovatele) je p. **Pavel Duda (tel. 604470076, e-mail: afrodite.dc@seznam.cz)**, který bude pravidelně sledovat bezpečné vyvážení plovoucího zařízení a vyvážaných plavidel.

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 bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinností nájemce, stanovené v článku 4 odst. 2. a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů.

Článek 7

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je převzal a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslání nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Účastníci smlouvy potvrzují podpisem smlouvy, že souhlasí s tím, aby Povodí Labe, státní podnik uveřejnil smlouvu prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, podle bodu 6.6.8. Statutu ze dne 17.2.2017 č.j.: 4536/2017-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydává k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

1. Popis umístěvaného zařízení a situační náčrtek s vyznačením rozsahu nájmu
2. Předávací protokol včetně fotodokumentace
3. Informace o parcele pro pronajímané pozemky
4. Stanovisko správce toku ze dne 21.2. 2017, Č.j.: TPČ/15/13197

V Roudnici nad Labem dne

V Děčíně dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Jan Zajíc
ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

Pavel Duda
předseda klubu