

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 6DHM210148

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: XXXXXX, 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:

GasNet, s.r.o.

se sídlem: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 27295567
DIČ: CZ27295567
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083

zastoupená na základě plné moci společností:

GasNet Služby, s.r.o.

se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno
IČO: 27935311
DIČ: CZ27935311
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57165
zastoupená: na základě plných mocí:
XXXXXX
XXXXXX

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako tyto **pozemkové parcely**:

	číslo:	v druhu:	katastrální území	obec:	LV
pozemková parcela	531/1	vodní plocha	Velký Třebešov	Velký Třebešov	282
pozemková parcela	457/1	vodní plocha	Říkov	Říkov	2355
pozemková parcela	1650/13	vodní plocha	Česká Skalice	Česká Skalice	232
pozemková parcela	1650/14	vodní plocha	Česká Skalice	Česká Skalice	232
pozemková parcela	1925/40	ostatní plocha	Česká Skalice	Česká Skalice	232
pozemková parcela	1650/1	vodní plocha	Česká Skalice	Česká Skalice	232
pozemková parcela	1707/1	ostatní plocha	Česká Skalice	Česká Skalice	232

Všechny tyto pozemky jsou vedené u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod. Tyto nemovitosti 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 Úpa (IDVT 10100036) a bezejmenné vodoteče (IDVT 10167695 a 10167710).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky dle níže uvedeného přehledu, resp. jejich části o celkové výměře **577 m²**, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „**Reko VTL Česká Skalice - obchvat**“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěné trvalou stavbou, tj. stavbou plynárenského zařízení (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Kopie snímku katastrální situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

p.p.č.:	katastrální území	dočasný zábor	nájemné v Kč za 1m ²	nájemné v Kč celkem
531/1	Velký Třebešov	13	30	390
457/1	Říkov	15	30	450
1650/13	Česká Skalice	7	50	350
1650/14	Česká Skalice	45	50	2 250
1925/40	Česká Skalice	37	50	1 850
1650/1	Česká Skalice	301	50	15 050
1707/1	Česká Skalice	159	50	7 950
		577		28 290

2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene č. 6DHM210147. 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 v pozemku 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 pronajímaných pozemků nájemci, do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Při předání předmětných pozemků 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 pronajímaných pozemcích vyzve pronajímatele k předání pronajímaných pozemků, o čemž bude sepsaný předávací protokol. V případě, že nájemce zahájí realizaci předmětné stavby na pronajímaných pozemcích, aniž by před tím došlo k protokolárnímu předání pronajímaných pozemků 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 7., 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 dohodly na nájemném ve výši **30,- Kč + DPH** v zákonné výši za 1 m² pronajímaného pozemku za rok v k.ú. Velký Třebešov a Říkov, ve výši **50,- Kč + DPH** v zákonné výši za 1 m² pronajímaného pozemku za rok v k.ú. Česká Skalice, **tj. 28.290,- Kč + DPH v platné výši 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 30. 6. 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.
1. 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, případně zvýšeného dle čl. 4 bod 5 této smlouvy, 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.
2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
2. 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“). 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.

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 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. PVZ/18/5785/Vn/0 ze dne 13.3.2018, které tvoří přílohu této smlouvy a těchto dalších 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,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, 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 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 84.870,- 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 planých právních předpisů.
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.
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 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.
7. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě, vyjma osob provádějících předmětnou stavbu.

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 prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezačne stavbu do 1 roku ode dne platnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci předmětné stavby „**Reko VTL Česká Skalice - obchvat**“ 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 2. 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 2. 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 nájmu 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 jejich 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; obdobně 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 pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
6. 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 v plném rozsahu souhlasí. Povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je oprávněný srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
7. 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.

Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele XXXXX

a na straně nájemce XXXXX

8. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
9. 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 pronajímané pozemky.
2. Kopie snímku katastrální situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č.j. PVZ/18/5785/Vn/0 ze dne 13.3.2018.
4. Plné moci

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

.....
za pronajímatele
XXXXX, ředitel závodu

.....
za nájemce
XXXXXna základě plné moci

.....
za nájemce
XXXXX,
na základě plné moci