

Smlouva o nájmu pozemku

číslo D994220211

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

Smluvní strany

Pronajímatel:

Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Semonicích

se sídlem: Semonice čp. 57, 551 01 Jaroměř

zastoupený: Radimem Žárským, farářem

Jaroslavem Andrejsem, kurátorem

IČO: 48650226

Nejsou plátcí DPH.

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem

IČO: 70890005

DIČ: CZ70890005

Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „nájemce“

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Článek 1

Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. 644/1 v katastrálním území Semonice a obci Jaroměř, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č. 149, dále jen „**předmětný pozemek**“.

Článek 2

1. Pronajímatel přenechává předmětný pozemek, respektive jeho část o výměře 4 044 m² (dále jen „**předmět nájmu**“) nájemci, aby ho dočasně užíval jako manipulační plochu v rámci realizace stavební akce „*Labe, Semonice, revitalizace ramene v ř. km 1009,75*“, číslo akce: 219200005, dále jen „**předmětná akce**“.
2. Rozsah předmětu nájmu je vymezen v projektové dokumentaci pro předmětnou akci, zpracované ve stupni DSJ, Povodí Labe, státním podnikem, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, k datu 04/2020 pod pořadovým číslem: 3603 a je patrný ze situace z projektové dokumentace ve stupni DSJ s vyznačením předmětu nájmu, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pro předmětnou akci pronajímatelem nájemci do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu pro předmětnou akci zpět pronajímateli.
2. Nájemce s pronajímatelem sepíše a podpisem stvrdí protokoly o předání a převzetí předmětu nájmu, a to protokol o předání předmětu nájmu pro předmětnou akci, 14 dní před skutečným zahájením stavebních prací v rámci předmětné akce a protokol o převzetí předmětu nájmu pro předmětnou akci po ukončení stavebních prací. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení od každého z oboustranně podepsaných protokolů.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na **ročním** nájemném ve výši 12 Kč/m² předmětného pozemku, tj. za pronajímanou plochu 4 044 m² ve výši **48 528 Kč (slovy čtyřicet osm tisíc pět set dvacet osm korun českých)**.
2. Úplata dle bodu 1. tohoto článku za první rok pronájmu, tj. prvních 12 měsíců od vzniku pronájmu na základě protokolárního předání dle článku 3 bod 1. této smlouvy, uhradí nájemce na základě faktury, kterou pronajímatel zašle nájemci do 14 dnů od vzniku nájmu. Faktura bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.
3. Úplata za každý další rok pronájmu tj. za dalších 12 měsíců následujících po ukončení předchozího ročního období, bude hrazena jednou ročně na základě faktury, kterou pronajímatel zašle nájemci do 14 kalendářních dnů od ukončení předchozího platebního období. Faktura bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.
4. V případě ukončení pronájmu v průběhu ročního platebního období pronajímatel vrátí nájemci poměrnou část ze zaplacené roční úplaty na základě dobropisu vystaveného nájemcem.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá jej do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat jej pouze ke sjednanému účelu dle Článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou akci dle schválené projektové dokumentace a na základě pravomocného stavebního povolení. Po skončení doby pronájmu nájemce na svůj náklad uvede předmět nájmu do řádného stavu, a to nejpozději do dne, kdy protokolárně předá předmět nájmu zpět pronajímateli. Případné škody na předmětu nájmu odstraní či uhradí nájemce pronajímateli v přiměřené lhůtě po obdržení písemné výzvy, která bude obsahovat podrobný popis škody, a to způsoby uvedenými v ustanovení § 2951 a násl. občanského zákoníku.
3. Nájemce se zavazuje před zahájením nájmu geodeticky vytyčit hranice předmětu nájmu v terénu a označit je značkami v lomových bodech.
4. Nájemce se zavazuje v rámci realizace předmětné akce nepřekročit vytyčené hranice v terénu v souladu s předchozím bodem této části smlouvy.
5. Nájemce je povinen v rámci užívání předmětu nájmu důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
6. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce předmět nájmu použít jiným způsobem, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
7. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. 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.
8. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o provedení eventuálního zásahu do stávajících porostů rostoucích na předmětu nájmu.
9. Nájemce se zavazuje po skončení stavebních prací v rámci předmětné akce provést na svůj náklad rekultivaci ploch zemědělského půdního fondu, které jsou součástí předmětu nájmu a to včetně

biologické rekultivace (obnovy fyzikálních a biologických vlastností půdy) v souladu s projektovou dokumentací na předmětnou akci.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou 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. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci předmětné stavby do dvou let ode dne platnosti 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.
4. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu Článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
5. 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. 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. Nájemce 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 kterékoli 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 předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
3. 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. Nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je pronajímatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel i nájemce obdrží každý 1 vyhotovení smlouvy.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, přičemž samotný pronájem začne dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle Článku 3 této smlouvy.

Příloha:

Situace z projektové dokumentace ve stupni DSJ s vyznačením předmětu nájmu

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Semonicích dne

V Hradci Králové dne

.....
Radim Žárský,
farář

.....
Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,
finanční ředitel

.....
Jaroslav Andrejs,
kurátor