

Smlouva o nájmu pozemků

číslo D994220192

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

Smluvní strany

Pronajímatel:

Agro Jaroměř, spol. s r.o.

se sídlem: Rožnov čp. 11, okr. Náchod
zastoupený: Ing. Lubošem Horníkem, jednatelem
IČO: 47470186
DIČ: CZ47470186
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2895

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 pozemků:

Článek 1

Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemky evidované jako pozemkové parcely, a to: č. 644/2, č. 599/2 a č. 599/6 v katastrálním území Semonice a obci Jaroměř, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod, na listu vlastnictví č. 256, dále jen „**předmětné pozemky**“.

Článek 2

1. Pronajímatel přenechává předmětné pozemky, respektive jejich části o celkové výměře 2 619 m² (dále jen „**předmět nájmu**“) nájemci, aby je dočasně užíval jako přístup a příjezd techniky vč. dočasného zpevnění komunikace po dobu stavby a k dočasnému uložení vytěženého sedimentu k vysáknutí 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, Povodím 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 této smlouvy.

3. Jednotlivé předmětné pozemky jsou, dle projektové dokumentace uvedené v odstavci 2. této části smlouvy, dotčeny v následujících vymezeních a následujícím způsobem:

Katastrální území	parcelní číslo	výměra předmětného pozemku dle KN	druh předmětného pozemku dle KN	Předmět nájmu – částečná výměra v m ² dle PD na předmětnou akci	způsob dočasného dotčení dle PD
Semonice	644/2	6340	trvalý travní porost (ZPF)	1413	pás šíře 20,00 m podél břehu ramene, přístup a příjezd techniky na stavbu vč. dočasné zpevněné komunikace a dočasnému uložení vytěženého sedimentu k vysáknutí
Semonice	599/2	15645	ostatní plocha (manipulační plocha)	747	v trase stávající zpevněné polní cesty, pro přístup a příjezd techniky vč. dočasného zpevnění po dobu stavby
Semonice	599/6	9145	orná půda (ZPF)	459	v trase stávající zpevněné polní cesty, pro přístup a příjezd techniky vč. dočasného zpevnění po dobu stavby
Celková plocha předmětu nájmu (celková pronajímaná plocha)				2619 m ²	

Článek 3

- 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 pronajímatelem.
- Nájemce s pronajímatelem sepiší 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.
- Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu je součástí komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Černožice nad Labem, včetně ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře. Předpokládaný termín zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí je konec roku 2024.

Článek 4

- Smluvní strany se dohodly na **ročním** nájemném ve výši 12 Kč/m² předmětných pozemků, tj. za celou pronajímanou plochu 2 619 m² ve výši **31 428 Kč (slovy třicet jeden tisíc čtyři sta dvacet osm korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.**
- 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 daňového dokladu, který pronajímatel zašle nájemci do 14 dnů od vzniku nájmu. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení nájemci.
- Úplata za každý další rok pronájmu, tj. za dalších 12 měsíců následujících po ukončení předchozího ročního období, bude hrazena jednou ročně na základě daňového dokladu, který pronajímatel zašle nájemci do 14 kalendářních dnů od ukončení předchozího platebního období. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení nájemci.
- V případě ukončení pronájmu v průběhu ročního platebního období pronajímatel vrátí nájemci poměrnou část ze zaplacené roční úplaty na základě opravného daňového dokladu 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 obdrží 1 vyhotovení smlouvy, 1 vyhotovení smlouvy náleží nájemci.
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 Clánku 3 této smlouvy.

Příloha:

Situace z projektové dokumentace ve stupni DPS s vyznačením předmětu nájmu

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Rožnově dne

V Hradci Králové dne

.....
Ing. Luboš Horník,
jednatel

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