



Smlouva o nájmu pozemku č. PVL-2265/2022/SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 - Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

obchodní firma: **Metrostav a. s.**
sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
oprávněn k uzavření smlouvy: [redacted], ředitel divize 6, a [redacted], ekonomický náměstek divize 6, dle podpisového řádu Metrostavu a.s. ze dne 15.12.2021
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 00014915
DIČ: CZ00014915 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 758

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „smlouva“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků

a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. st. 57**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaným na LV č. 50, v katastrálním území **Přední Chlum**, obec Milešov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitou věc: pozemek **parc. č. st. 57** o výměře **667 m²**, v katastrálním území Přední Chlum, (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně jako plochu v souvislosti s realizací stavby „VD Orlík – zabezpečení VD před účinky velkých vod“, a to pro parkování automobilů zaměstnanců nájemce pracujících na stavbě a pro dočasné umístění a užívání stavebních buněk.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2022 ze dne 3. 12. 2021, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 19 ze dne 6. 12. 2021, položka 1., odst. 1., pořadové číslo 7. = **24 Kč/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby nájemného účinného**.
2. **Nájemné v alikvotní výši ročního nájemného** (vypočtené podle počtu kalendářních dní), a to za **období od účinnosti smlouvy do 31. 12. příslušného roku, ve kterém nabyla smlouva účinnosti**, se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění den účinnosti smlouvy.
3. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu bez právního titulu před uzavřením této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli úhradu za období od 1. 11. 2022 do dne předcházejícího dni účinnosti této smlouvy, a to ve výši, která je shodná, jako by se jednalo o nájemné dle této smlouvy v alikvotní výši, vypočtené podle počtu kalendářních dní za toto období. Tuto částku se nájemce zavazuje zaplatit na výše uvedený bankovní účet na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury.

4. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dní od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je **15. 11.** příslušného roku.
5. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.
6. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v souladu se změnou provedenou příslušným cenovým předpisem. V případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě.
7. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce předmět nájmu využívá, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k jiné činnosti, než je zajištění akce „VD Orlick – zabezpečení VD před účinky velkých vod“ zhotovované pro pronajímatele podle smlouvy o dílo, sjednávají si smluvní strany následující:
 - pronajímatel je oprávněn toto nájemné jednostranně zvýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v místě podnikání,
 - účinky změny nájemného nastávají ode dne zahájení podnikatelské činnosti, nejpozději však ode dne zjištění této činnosti pronajímatelem,
 - zaplacením zvýšeného nájemného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení/výpověď dle čl. V. této smlouvy
8. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **je plátcem DPH**. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení stavby, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání předmětu nájmu osvobozeno od platby DPH.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu určitou, a to ode dne účinnosti smlouvy do doby protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, nejdéle však do 30. 11. 2026.**
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět **v jednoměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů;
 - e) V případě, že nebude nebo odpadne potřeba předmět nájmu využívat k účelu sjednanému v čl. III. smlouvy.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi

nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.

5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby (kromě objektů dle čl. III. odst. 1. této smlouvy), zřizovat oplocení, provádět terénní úpravy apod., měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody, snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
6. Jestliže je k užívání předmětu nájmu, k účelu dle čl. III. této smlouvy, podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.

7. Nájemce se zavazuje dbát na to, aby předmět nájmu nebyl využíván k ukládání materiálu či odpadu třetími osobami.
8. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou. Současně je nájemce povinen dodržovat veškeré písemné pokyny zástupce pronajímatele, týkající se užívání předmětu nájmu, které mohou být vydány v průběhu trvání nájemního vztahu.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu bez úprav a zařízení/staveb, dle oprávněných požadavků pronajímatele, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní cedule či jiná obdobná označení/nápisy, (např. nikoliv však výlučně typu: vstup zakázán, pronajatý pozemek apod.) bez předchozího písemného odsouhlasení pronajímatelem.
12. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit objekty a zařízení. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik ██████████, tel. ██████████) nejpozději 5 kalendářních dnů před koncem nájemního vztahu k písemnému protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. **Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv**, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je se uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
5. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1: Snímek mapy katastrální mapě se zákresem předmětu nájmu

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[redacted]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Metrostav a. s.
[redacted]
ředitel divize 6

V Praze dne

.....
Metrostav a. s.
[redacted]
ekonomický náměstek divize 6