**SMLOUVA**

**o nájmu pozemků pro realizaci stavby**

**„Servisní centrum Roudnice nad Labem“**

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

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***Občanský zákoník***“)

Smluvní strany:

**Křížová Jitka**

bytem: xxxxxxxxxxxxxx

Dat. narození: xxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

a

**Višinský Michal**

bytem: xxxxxxxxxxxxx

Dat. narození: xxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

*(*dále jen jako *„****Pronajímatel****“)*

a

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR**, se sídlemPraha 1, nábř. L. Svobody 1222/2, PSČ 110 15,organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998 (Zřizovací listina č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998, ve znění Dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12),

IČO: 679 81 801

Zastoupené: Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „***Nájemce***“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen jako *„****Smluvní strany****“,* jednotlivě též jen jako *„****Smluvní strana****“*)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen jako „***Smlouva***“):

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 844/6 o výměře 1508 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, zapsaného na listu vlastnictví č. 8626 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice (dále jen „***Pozemek***“).
	2. Nájemce prohlašuje, že je organizační složkou státu, zřízenou rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky č. 849/98-KM ze dne 12. března 1998, ve znění všech pozdějších dodatků. Předmětem činnosti Nájemce je mimo jiné zabezpečení přípravy a realizace výstavby a modernizace součást í dopravně významných vodních cest a dalších staveb nutných pro provoz na vodních cestách a pro jejich správu a údržbu a pořizování dalšího majetku nutného pro správu a údržbu vodních cest a dále zabezpečení správy, údržby a oprav nově zřízených součástí vodních cest a dalšího majetku, nutného pro provoz na nich a pro jejich správu a údržbu. V rámci svého předmětu činnosti plní Nájemce mimo jiné též úkoly k zabezpečení realizace rozvoje a modernizace vodních cest v souladu se schválenou Dopravní politikou České republiky.
	3. V rámci svého předmětu činnosti Nájemce připravuje realizaci stavby „Servisní centrum Roudnice nad Labem“, která je součástí veřejné infrastruktury vodních cest (dále také jen „***Stavba***“). V rámci Stavby má být dočasným záborem dotčen mimo jiné i Pozemek, a to v rozsahu o výměře 4 m2 dle situačního výkresu: Servisní centrum – Roudnice nad Labem – parcel. č. 844/6 (dále jen „***Situační výkres***“), jenž tvoří jakožto příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

**Čl. II.**

**Předmět a rozsah nájmu**

* 1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci do dočasného užívání část Pozemku v rozsahu o výměře 4 m2 dle Situačního výkresu (dále jen jako „***Předmět nájmu***“). Předmět nájmu Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání za účelem realizace Stavby.
	2. Nájemce se na základě této Smlouvy zavazuje platit za dočasné přenechání Předmětu nájmu do užívání podle předchozího odstavce Pronajímateli Nájemné ve výši a za podmínek dle čl. III. této Smlouvy.

**Čl. III.**

**Nájemné**

* 1. Nájemné se sjednává ve výši 164,- Kč (slovy: stošedesátčtyři korun českých) ročně (dále jen „***Nájemné***“), tj. 41 Kč za 1 m2 ročně po zaokrouhlení ceny zjištěné (viz následující odstavec 0) ve smyslu § 50 Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

3.2 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je jakožto organizační složka státu hospodařící s majetkem České republiky povinen dodržovat při sjednávání výše nájemného podle této Smlouvy ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***ZoMČR***“) a zákona č. 526/1990 o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu byla výše nájemného určena na základě znaleckého posudku č. 142-19/2022, zpracovaného znaleckou kanceláří PROVOD – inženýrská společnost, s.r.o. ZNALECKÁ KANCELÁŘ pro obor ekonomika a stavebnictví, v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***Znalecký posudek***“). Pronajímatel s určením výše nájemného podle předchozí věty souhlasí.

3.3 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli Nájemné zpětně vždy nejpozději do 31. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který se Nájemné platí. Za první Kalendářní rok trvání nájmu (2022) zaplatí Nájemce Pronajímateli poměrnou část ročního Nájemného. V případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku, zaplatí Nájemce Pronajímateli za tuto část posledního kalendářního roku trvání nájmu poměrnou část ročního Nájemného nejpozději do 60 dnů od skončení nájmu.

**Čl. IV.**

**Předání Předmětu nájmu Nájemci**

* 1. Pronajímatel se zavazuje fyzicky předat Nájemci Předmět nájmu do 30 dnů od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
	2. Konkrétní den předání Předmětu nájmu v rámci lhůty dle předchozího odstavce (dále jen „***Den předání***“) mezi sebou Smluvní strany dohodnou. V případě, že se smluvní strany do 14 dnů od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami na konkrétním Dni předání nedohodnou, určí Den předání Nájemce a oznámí jej Pronajímateli nejméně 5 pracovních dnů předem.
	3. Předání Předmětu nájmu proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného Smluvními stranami, ve kterém bude uveden aktuální stav Předmětu nájmu. Smluvní strany se mohou dohodnout, že na písemném protokolu netrvají.
	4. Okamžikem předání Předmětu nájmu přechází na Nájemce nebezpečí škody na Předmětu nájmu a povinnost provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu.

**Čl. V.
Trvání a skončení nájmu**

* 1. Nájem se dle této Smlouvy uzavírá na dobu určitou, přičemž nájem počíná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a končí uplynutím 30 dnů ode dne, kdy nabude právní moci souhlas příslušného správního orgánu s užíváním Stavby, případně jiné rozhodnutí nebo jiný správní akt opravňující užívání Stavby, nebo uplynutím 5 let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, podle toho, co nastane dříve.
	2. Před skončením nájmu podle odst. 5.1 výše může nájem skončit také výpovědí některé ze Smluvních stran.
	3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě, že:
1. Nájemce přenechá Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, nebo
2. Nájemce se dostane do prodlení s platbou Nájemného, přičemž prodlení bude delší než 30 dnů.
	1. Pronajímatel bere na vědomí, že nájem podle této Smlouvy představuje užívání majetku ve vlastnictví nestátního subjektu organizační složkou státu ve smyslu § 12a ZoMČR, přičemž § 12a odst. 3 ZoMČR v takovém případě vyžaduje, aby smluvní vztah upravující užívání majetku mohla organizační složka ukončit výpovědí. Smluvní strany se proto dohodly, že Nájemce je oprávněn nájem kdykoli vypovědět.
	2. Ujednáními podle odst. 5.3 a 5.4 výše nejsou dotčeny zákonné důvody výpovědi podle občanského zákoníku.
	3. Výpověď podle odst. 5.3, 5.4 a 5.5 výše vyžaduje písemnou formu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

**Čl. VI.
Předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli po skončení nájmu**

6.1 Nájemce se zavazuje předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu a Pronajímatel je v takovém případě povinen Předmět nájmu od Nájemce zároveň převzít. Předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného Smluvními stranami, ve kterém bude uveden aktuální stav Předmětu nájmu. Přílohou předávacího protokolu podle předchozí věty bude fotodokumentace stavu Předmětu nájmu. Smluvní strany se mohou dohodnout, že na písemném protokolu podle tohoto odstavce netrvají.

**Čl. VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu dle čl. 2.1 této Smlouvy a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícím řádné údržbě.

7.2 Nájemce se zavazuje neumisťovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na Předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení, označení, cedule či jiná obdobná označení a nápisy, které by byly v rozporu s právními předpisy. Jakékoli další movité či nemovité věci je Nájemce povinen odstranit z Předmětu nájmu nejpozději ke dni předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli ve smyslu čl. 0 této Smlouvy.

7.3 Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání.

7.4 Nájemce není oprávněn zřídit nájemní nebo podnájemní vztah k Předmětu nájmu, a/nebo jakkoliv Předmět nájmu přenechat ve prospěch třetích osob. Tento zákaz se nevztahuje na přenechání Předmětu nájmu do užívání zhotoviteli za účelem realizace Stavby.

7.5 Hrozí-li Předmětu nájmu škoda, je Nájemce povinen na své náklady přijmout veškerá přiměřená a nezbytně nutná opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě či újmě dojde, je povinen o vzniklé škodě bezodkladně informovat Pronajímatele.

7.6 Nájemce je povinen zajišťovat úklid na Předmětu nájmu a zajistit odvoz veškerého odpadu na Předmětu nájmu na vlastní náklady.

7.7 Nájemce je povinen platit veškeré poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu či k účelu nájmu dle čl. 2.1 této Smlouvy. Jestliže k užívání Předmětu nájmu k účelu dle čl. 2.1 této Smlouvy je podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je Nájemce povinen si je svým jménem a na svůj náklad opatřit. Pronajímatel je však povinen poskytnout Nájemci veškerou nezbytnou součinnost tak, aby byl účel nájmu naplněn.

**Čl. VIII.**

**Závěrečná ujednání**

8.1 Nájemce předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Pronajímatele k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna, budou považovány za nový návrh.

8.2 Smluvní strany uveřejní obraz této Smlouvy a dalších dokumentů od této Smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“). Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Nájemce.

8.3 Pro účely uveřejnění této Smlouvy v registru smluv Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

8.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti jejím zveřejněním dle Zákona o registru smluv.

8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

8.6 Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.

8.7 V rozsahu, v jakém nejsou práva a povinnosti Smluvních stran upravené v této Smlouvě, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran příslušnými ustanoveními českých právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

8.8 V případě, že některá ustanovení této Smlouvy budou, či se stanou neplatnými nebo neúčinnými, nezpůsobuje tato neplatnost či neúčinnost některých z ustanovení této Smlouvy neplatnost celé Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takto neplatná či neúčinná ustanovení Smlouvy ustanovením nejbližšími jejich povaze a významu s přihlédnutím k vůli Smluvních stran a předmětu této Smlouvy.

8.9 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Situační výkres.

**Pronajímatel:**  **Nájemce:**

V \_\_\_\_\_\_\_ dne ......................... V Praze dne ............................................

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_xxxxxxxxxxxxxx | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ing. Lubomír Fojtů |
|  | ředitel |
|  | **Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR** |

V \_\_\_\_\_\_\_ dne .........................

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_xxxxxxxxxxxxxxxxx |  |
|  |  |
|  |  |