

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 7DHM230145

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: XXX, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Dominik Rákos

se sídlem: XXX
IČO: 01654047
není plátcem DPH

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu předmět nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 351/4 a č. 351/5 v katastrálním území Hoješín, obec Seč**, v druhu vodní plocha, vedené na listu vlastnictví č. 586 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim. Tyto pozemky 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 jsou zátopy vodního díla VD Seč.

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich částech, na kterých jsou umístěny plovoucí zařízení, tak jak jsou zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímané pozemky**“).

Pronajímané **pozemky p.p.č. 351/4 a č. 351/5 v katastrálním území Hoješín**, tvořící pobřežní pozemky a koryto VN Seč bude nájemcem užíván o celkové ploše 100 m² (viz příložená situace) k umístění a užívání:

- k umístění 26 neevidovaných plavidel a 3 ks evidované plavidla v období od 1. 5. do 31.10. běžného roku.

2. Nájemce bude pronajímané pozemky včetně všech jejich součástí dle článku 2 bodu 1. užívat za účelem provozování **půjčovny plavidel** na vodní ploše VD Seč.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **1. 1. 2023 do 31. 12. 2027.**

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **25.940,-Kč** za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2022 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 3. této smlouvy. Cena je určena dle výměry pronajímaných pozemků a dále dle využití specifikovaného v článku 2 této smlouvy. Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl ze strany pronajímatele podrobně seznámen se způsobem kalkulace výše nájemného, že mu porozuměl a že s ním souhlasí. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 14 dnů ode dne jeho vystavení. Daňový doklad bude zaslán na adresu daného nájemce. V případě, že nájem podle této nájemní smlouvy začne nebo bude ukončen v průběhu kalendářního roku, nájemné se nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za celý kalendářní rok, ve kterém nájem vznikne nebo bude ukončen.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 15. 5. běžného roku. Pokud dojde k počátku nájmu v průběhu kalendářního roku, považuje se za den uskutečnění zdanitelného plnění v tomto roce den nabytí účinnosti této smlouvy.

2. V případě záměru nájemce změnit způsob využití předmětu nájmu nebo změnit umístěná zařízení (zejména změnit počet vyvazovaných plavidel, umístění plovoucích mol) je nájemce povinen o svém záměru předem informovat kontaktní osobu pronajímatele a požádat o stanovisko odborný útvar pronajímatele, který vykonává činnost správce toku. O změně bude v souladu se stanoviskem správce toku uzavřen dodatek k této smlouvě. Teprve poté je nájemce oprávněn změnu realizovat. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení této smlouvy ze strany nájemce.
3. 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“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků včetně součástí, přejímá ho do dočasného užívání a zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy. O předání pronajímaných pozemků bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol.
2. Změny na pronajímaných pozemcích a jejich součástech je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.

3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby ani je oplotit. Taktéž na pronajímaných pozemcích nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků a jejich součástí důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
6. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zaviněním nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
7. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že umístěné zařízení a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
8. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na plavidlech či na jiných umístěných zařízeních, případně za újmu na zdraví, způsobené průchodem velkých vod v době zvýšených průtoků, ani za škody vzniklé provozem půjčovny nájemcem na VD Seč a na majetku třetích osob.
9. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku ze dne 7. 4. 2021, č.j.: PLa/So/2020/024917 a aktualizaci stanoviska ze dne 21. 6. 2023, čj. PLa/Bo/2023/028677, které je přílohou č. 3 této smlouvy.
10. Vjezd motorovým vozidlem k místu pro spouštění plavidel je povolen pouze za účelem umístění resp. vymístění plavidel na vodní plochu resp. z vodní plochy, a to maximálně po dobu nezbytně nutnou. Parkování na pozemcích v majetku ČR s právem hospodařit pro pronajímatele je zakázáno. Nájemce je povinen respektovat platné dopravní značení.
11. V případě provozní potřeby k provedení údržby VD Seč je nájemce povinen provést na výzvu pronajímatele jako správce VD Seč na své vlastní náklady dočasné vymístění plavidel.
12. V zimním období budou plavidla vymístěny a uloženy na vlastní náklady mimo maximální zátopu VD Seč.
13. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat prostorové uspořádání odpovídající situačnímu nákresu, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
15. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL *Chrudimka*, proto je nájemce povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i

v případě porušení povinnosti nájemce, stanovené v článku 4 bod 2 této smlouvy a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 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 úcastenství), 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. 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. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
3. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky včetně součástí pronajímateli protokolárně ve stavu, v jakém ho převzal, a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že škody do 14 dnů neodstraní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslání nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
4. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX a na straně nájemce p. Dominik Rákos, tel.: XXX, e-mail: XXX. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejím podepsaném vyhotoveních.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Nájemce se zavazuje nejpozději do šesti měsíců po nabytí účinnosti této nájemní smlouvy doplnit chybějící dokumenty, které jsou níže uvedeny jako přílohy této smlouvy a nebyly pronajímateli předloženy před jejím uzavřením. Jedná se o tyto dokumenty - souhlas Státní plavební správy a souhlas vodoprávního úřadu se změnou uživatele „Vývaziště a půjčovny plavidel v k.ú. Hoješín na vodní nádrži Seč 1“ schváleno dopisem č.j. CR 022026/2022 ze dne 17. 3. 2022. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ve smyslu ustanovení článku 6 odst. 3.

8. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Nájemné dohodnuté Smlouvou o nájmu pozemků č. 7DHM230145 bude účtované od 1. 1. 2023.
10. 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. Kopie snímku katastrální ortofoto mapy s vyznačením rozsahu nájmu, včetně vyčíslení výměry.
2. Popis pronajímaného zařízení, včetně vyčíslení výměry
3. Stanovisko správce toku ze dne 7.4.2021. (č.j. PLa/So/2020/024917) aktualizaci stanoviska ze dne 21.6.2023 (č.j. PLa/Bo/2023/028677)

V Pardubicích dne

V Nemošicích dne.....

.....
za pronajímatele

XXX

ředitel závodu Pardubice

.....
za nájemce

Dominik Rákos