

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. PVL-1501/2023/SML

## Smluvní strany:

### **Povodí Vltavy, státní podnik**

Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5,

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

**zast. ředitelem závodu Berounka** [REDACTED]

Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: účet č. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

**a**

### **Středočeský kraj**

sídlo: Praha, Smíchov, Zborovská 81/11, PSČ 15000

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

### **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

sídlo: Praha, Smíchov, Zborovská 81/11, PSČ 15000

IČO: 00066001

DIČ: CZ00066001

**statutární orgán: Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA, ředitel**

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, sp. zn. Pr 1478

jako nájemce na straně druhé

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu  
(dále jen „smlouva“):

## **I.**

### **Právní vztah k nemovitým věcem**

Pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s majetkem státu, s **pozemky p. č. 900/4 o celkové výměře 4684 m<sup>2</sup>, p. č. 900/20 o celkové výměře 143 m<sup>2</sup>, p. č. 900/21 o celkové výměře 2595 m<sup>2</sup>, p. č. 911/2 o celkové výměře 26 m<sup>2</sup> a p. č. 912/8 o celkové výměře 5 m<sup>2</sup>**, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1240 pro katastrální území Velká

**Víska**, obec Hořovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Pozemky“).

Pozemky p. č. 900/4, p. č. 900/20 a p. č. 900/21 jsou korytem významného vodního toku Červený potok IDVT 10100166 (dále jen „Vodní tok“), jehož správcem je dle zákona č. 254/2001 Sb. O vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů pronajímatel.

Nájemce je investorem a budoucím vlastníkem Stavby „II/114 – II/117 Hořovice, východní obchvat“ dle schválené projektové dokumentace vypracované firmou VPU DECO PRAHA, a.s. v březnu 2019 (dále jen „Stavba“), která bude prováděna ve stanoveném záplavovém území stanoveném býv. OÚ Beroun č. j. 1249/1997-231Ba dne 17.10.1997. V rámci Stavby bude křížen Vodní tok objektem SO 202 – most přes Červený potok, přeložena cyklostezka objektem SO 132, provedena úprava koryta Červeného potoka objektem SO 341 a provedena úprava kanalizace objektem SO 311.

## II.

### Předmět a účel nájmu

**Smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci části pozemků p. č. 900/4 o výměře 250 m<sup>2</sup> a p. č. 900/21 o výměře 106 m<sup>2</sup> a celé pozemky p. č. 900/20 o celkové výměře 143 m<sup>2</sup>, p. č. 911/2 o celkové výměře 26 m<sup>2</sup> a p. č. 912/8 o celkové výměře 5 m<sup>2</sup>, detailně určené v čl. I. smlouvy, tj. tedy části resp. celé Pozemky o celkové výměře 530 m<sup>2</sup>, (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem provedení objektů SO 202, SO 132, SO 341 a SO 311 v rámci Stavby.**

Situace s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy.

Nájemce je oprávněn umožnit třetí osobě realizaci díla v souladu se smlouvou s tím, že za případné porušení povinností sjednaných smlouvou nebo platnými právními předpisy nese odpovědnost nájemce.

Pronajímatel uděluje za podmínek uvedených ve smlouvě nájemci souhlas k realizaci v tomto článku uvedených objektů v rámci Stavby na předmětu nájmu. Tento souhlas považují obě smluvní strany za souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

## III.

### Doba nájmu

**Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne podpisu protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci do doby jeho zpětného předání nájemcem pronajímateli, maximálně však na dobu 5 let od nabytí platnosti smlouvy.**

Smlouva může před uplynutím sjednané doby trvání nájmu ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy, pokud nájemce předmět nájmu neužívá řádně, a to ani po doručení písemné výzvy k nápravě s uvedením přiměřené lhůty k nápravě;
- c) písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy nebo písemnou výpovědí smlouvy pronajímatelem, pokud nájemce podstatným způsobem poruší povinnosti uvedené v čl. V smlouvy, nebo pokud bude předmět nájmu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, zejména pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo k jiným úkolům, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti, nebo pokud se předmět nájmu stane nezbytným k plnění povinností pronajímatele vyplývajících z právních předpisů nebo uložených rozhodnutími dle správních předpisů.

Výpovědní lhůta je jeden měsíc a začíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

#### IV.

#### Nájemné a způsob jeho úhrady

Nájemné se sjednává ve výši **12.720,- Kč ročně** (slovy: dvanáct tisíc sedm set dvacet korun českých) ročně s tím, že takto sjednané nájemné může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2024, o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok, maximálně však do výše maximálního nájemného dle platného výměru Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Pokud pronajímatel přistoupí ke zmíněnému navýšení nájemného až po uplynutí více let platnosti smlouvy, může být navýšení nájemného provedeno o výši inflace za celé uplynulé období. Takto navýšené nájemné se nájemce podpisem smlouvy zavazuje pronajímateli hradit. **Sjednané nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem každoročně s připočtením DPH** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje od roku následujícího po kalendářním roce v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci vždy 31.1. každého kalendářního roku.

Alikvótní část nájemného za dobu od nabytí účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění plnění v prvním roce nájmu je den nabytí účinnosti smlouvy. Alikvótní část nájemného za dobu posledního roku trvání nájmu je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění dílčího plnění v posledním roce nájmu je poslední den nájmu.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ve lhůtě splatnosti, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby jejího zaplacení. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování smluvní pokuty zaslané pronajímatelem. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody v plné výši a úroky z prodlení.

## V.

### Jiná ujednání

**Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:**

- **Před započítáním užívání předmětu nájmu je nájemce povinen si od pronajímatele písemně vyžádat protokolární předání k užívání.**
- Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle smlouvy bude užívat pouze k účelu smlouvou dohodnutému, tj. pouze za účelem dohodnutým v čl. II. smlouvy.
- Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu nájmu při provádění prací pronajímatele k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Nájemce je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jakkoliv ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů.
- Nájemce je povinen si vyžádat v případě vynuceného kácení břehového porostu předchozí písemný souhlas pronajímatele a na vlastní náklady provést náhradní výsadbu, přičemž složení a umístění náhradních porostů určí pronajímatel.
- Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
- **Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Stanovisku správce povodí ze dne 20.11.2019, č. j. PVL-72176/2019/340/Ron.**
- Nájemce je povinen zajistit, že v průběhu stavby nebudou v korytě tvořeny překážky, které by bránily při odtoku velkých vod, a bude zabezpečeno, aby nedocházelo k odplavování stavebních materiálů do koryta toku.
- Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál a je povinen veškerá přenosná zařízení případně přechodně umístěná na předmětu nájmu řádně zabezpečit proti odplavení.
- Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, odchodem ledu nebo jinými účinky vodního toku.

- Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti smlouvy předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli zpět v předchozím stavu, tj. ve stavu, v jakém ho převzal před započítáním užívání resp. v souladu s odsouhlasenou Stavbou. Při uvádění věci do předchozího stavu je nájemce povinen respektovat oprávněné pokyny a požadavky pronajímatele.
- Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu v souladu se smlouvou ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se nájemce smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, kterou by byl nájemce povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů ode dne, kdy by obdržel její vyúčtování.
- Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
- Nájemce je povinen pronajímatele informovat (dopis, e-mail) o zahájení stavby min. 5 dnů předem a přizvat ho ke kontrolním dnům stavby a k závěrečné přejímce stavby, kde mu předá geodetické zaměření skutečného provedení v systému S – JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů), situaci zaměřeného území je třeba zakreslit ve výkresu formátu *dgn*, *dwg* nebo *dxf* na CD nosiči.

## VI.

### Závěrečná ujednání

Veškeré vztahy smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Odpověď smluvní strany smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Žádný projev stran učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.

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 druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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“). Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v registru smluv nebo v souladu se zákonem o registru smluv.


Přílohy: dle textu

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

  
ředitel Závodu Berounka  
Povodí Vltavy, státní podnik

.....

Ing. Aleš Čermák, PhD. MBA  
ředitel  
Krajská správa a údržba silnic  
Středočeského kraje