

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. PVL-1898/2023/SML/170783
č. 01-192/NS/SO202,203/LV114/089/2023

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, sídlo, Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Horní Vltava
kontaktní adresa závodu: Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel

(dále jen pronajímatel)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace
se sídlem Praha 4, Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00
IČO: 65993390 DIČ: CZ65993390
Správa České Budějovice, Lidická 49/110, PSČ 370 44 České Budějovice*609
zastoupené: Ing. Vladimírou Hruškovou, ředitelkou Správy České Budějovice

jako nájemce

(dále jen nájemce)

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

u z a v í r a j í podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu k pozemkům (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětné nemovité věci a jejich vlastnictví

1. Ke dni uzavření této smlouvy má pronajímatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s majetkem ČR zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 2206/23**, druh pozemku vodní plocha, s pozemkem, **parc. č. 2216/84**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni a s pozemkem, **parc. č. 2216/86**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního České Budějovice na listu vlastnictví č. 114 pro katastrální území **České Budějovice 2** a obec České Budějovice, území okresu České Budějovice, kraj Jihočeský, (dále v textu smlouvy jen „pozemky Povodí“).

2. Nájemce je investorem stavby **“I/20 České Budějovice, severní spojka“** (dále jen „stavba“). Po dobu realizace Stavby dojde k dotčení pozemků Povodí dočasným zábořem nad 1 rok

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky Povodí:

- a) část parc. č. **2206/23** v k.ú. **České Budějovice 2** o výměře **165 m²**,
- b) část parc. č. **2216/84** v k.ú. **České Budějovice 2** o výměře **836 m²**,
- c) část parc. č. **2216/86** v k.ú. **České Budějovice 2** o výměře **735 m²**,

dále jen „předmět nájmu“.

2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci záboru, označené jako příloha č. 1., která je nedílnou součástí smlouvy, a nájemce jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude užívat pozemky Povodí pouze za účelem realizace stavby.

IV. Cena a způsob zaplacení nájemného

1. a) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1.písm. a) této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **67,- Kč / 1m² / 1 rok, t.j. 11 055 Kč / 1 rok.** (slovy: jedenáct tisíc padesát pět korun českých).

1. b) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1. písm. b) této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **67,- Kč / 1m² / 1 rok, t.j. 56 012 Kč / 1 rok.** (slovy: padesát šest tisíc dvanáct korun českých).

1. c) Za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1. písm. c) této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **67,- Kč / 1m² / 1 rok, t.j. 49 245 Kč / 1 rok.** (slovy: čtyřicet devět tisíc dvě stě čtyřicet pět korun českých).

Cena za nájem předmětu nájmu byla stanovena podle Výměru MF č. 01/2023 ze dne 15.12.2022 v souhrnné výši 116 312 Kč/ 1 rok.

Celková cena nájmu bude uhrazena nájemcem jako cena vypočtená ze skutečné doby trvání nájmu jednotlivých částí pozemků Povodí uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy podle čl. V. odst. 1. této smlouvy.

2. Nájemné v dohodnuté výši je povinen nájemce zaplatit na bankovní účet pronajímatele **č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v daném kalendářním roce nejpozději do 31. 12. s tím, že poslední úhrada nájemného je splatná po předání staveniště nájemcem pronajímateli. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet ve lhůtě splatnosti 30 dnů od vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtách výše uvedených si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve **výši 0,5 %** za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu **určítou** a to po vydání stavebního povolení ode dne předání staveniště pronajímatelem nájemci do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu pěti let.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby **zaniknout**:

2.1. - písemnou d o h o d o u

Návrh *d o h o d y* musí být předložen druhé straně nejméně 7 dnů před navrhovaným ukončením nájemního vztahu.

2.2. - písemnou v ý p o v ě d í

2.2.1. Pronajímatel je oprávněn nad rámec důvodů dle občanského zákoníku ukončit tento smluvní vztah *v ý p o v ě d í se 14 denní výpovědní lhůtou*, která začne běžet od pondělí kalendářního týdne následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci v případě, že:

a) nájemce si nebude řádně plnit své povinnosti z této smlouvy,

b) předmět nájmu bude třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti

2.3. - písemným odstoupením pronajímatele

Pro písemné odstoupení pronajímatele platí rovněž důvody uvedené v odst. 2.2.1. tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem ve smyslu § 2002 občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení nájemci.

3. Pokud smluvní strana jako adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě, dohodly se smluvní strany výslovně na tom, že písemnost se považuje za doručenu 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní s doručenkou držiteli poštovní licence, a to na adresu sídla či bydliště smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Tato smlouva zaniká, nebude-li do 5 let od uzavření smlouvy vydáno pravomocné stavební povolení a nebude-li v této lhůtě zahájena stavba.

VI. Jiná ujednání

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a udržovat pozemky Povodí v dobrém technickém stavu.
2. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a následném předání předmětu nájmu zpět nájemcem pronajímateli bude smluvními stranami sepsán zápis. Nájemce je povinen zaslat kopii zápisu o předání a následném převzetí předmětu nájmu pronajímateli na adresu: **podatelna@pvl.cz**, a to nejpozději do 30 dnů od předání resp. převzetí předmětu nájmu jako podklad pro vyhotovení daňového dokladu.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu není nájemce oprávněn měnit povahu předmětu nájmu, uvedeného v čl. II. této smlouvy, umisťovat na něm další trvalá nebo dočasná zařízení stavby nad rámec schválené projektové dokumentace stavby bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě odchodu velkých vod je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a třetích osob.
5. Vznikne-li na předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen tuto škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, nebo jinými účinky vodního toku.
7. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této 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. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je závazná pro právní nástupce obou smluvních stran.
2. Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami a účinnosti po jejím zveřejnění v registru smluv dnem předání předmětu nájmu (staveniště) pronajímatelem nájemci stvrzeném zápisem ve smyslu čl. VI. odst. 2. smlouvy.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. Smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy a jedno příslušný stavební úřad jako přílohu k žádosti o stavební povolení.
5. Tato smlouva je projevem pravé, vážné a svobodné vůle obou smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

Příloha: č. 1. - situace záborů s vyznačením předmětu nájmu k.ú. České Budějovice 2

Pronajímatel:

Nájemce:

V Č. Budějovicích dne

V dne

.....
XXXXXXXXXX
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Ing. Vladimíra Hrušková
ředitelka Správy České Budějovice
Ředitelství silnic a dálnic ČR