

Podnájemní smlouva

číslo smlouvy podnájemce: D994230119

uzavřená mezi

Agro Jaroměř, spol. s r.o.

se sídlem: Rožnov čp. 11, okr. Náchod
zastoupený: **Ing. Lubošem Horníkem, jednatelem**
IČO: 47470186
DIČ: CZ47470186
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2895

na straně jedné (*dále jen nájemce*)

a

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: **Ing. Mgr. Danielem Vlkem, Ph.D., MBA, finančním ředitelem**
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

na straně druhé (*dále jen podnájemce*)

Článek 1

1. Pozemky, které jsou předmětem podnájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely, a to:**

katastrální území	parcelní číslo	výměra předmětného pozemku dle KN	druh a způsob využití pozemku	List vlastnictví číslo	vlastník / podíloví spoluvlastníci pozemku
Černožice nad Labem	206	11232	trvalý travní porost	275	Cendelinová Renata, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX Jaroměř – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3; Reichertová Markéta, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX Praha 9 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3; Šecová Věra, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX Jaroměř - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3
Černožice nad Labem	207	43	trvalý travní porost	275	Cendelinová Renata, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX Jaroměř – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3; Reichertová Markéta, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX Praha 9 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3; Šecová Věra, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX Jaroměř - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3
Černožice nad	228/47	3324	trvalý travní	385	Antošová Libuše,

Labem			porost		XXXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Zaloňov - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2; Myšková Eliška, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Zaloňov - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2
Černožice nad Labem	228/51	560	trvalý travní porost	385	Antošová Libuše, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Zaloňov - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2; Myšková Eliška, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Zaloňov - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2
Černožice nad Labem	677	86	trvalý travní porost	275	Cendelínová Renata, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3; Reichertová Markéta, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Praha 9 - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3; Šecová Věra, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3
Semonice	642/1	19021	trvalý travní porost	57	Pavelková Anna, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř
Semonice	645	3461	trvalý travní porost	37	Reichertová Hana, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř
Semonice	597/9	1777	trvalý travní porost	25	Andrejsová Jitka Ing., XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř
Semonice	608	2159	trvalý travní porost	25	Andrejsová Jitka Ing., XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř
Semonice	612/2	2060	trvalý travní porost	25	Andrejsová Jitka Ing., XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř
Semonice	597/10	2098	trvalý travní porost	55	Kubálek Jiří, XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Hradec Králové – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2, Kubálek Tomáš Ing., XXXXXXXXXXXXXXX,XXXXXX Jaroměř - spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2

2. Nájemce užívá výše uvedené pozemky na základě pachtovních smluv uzavřených s jejich vlastníky. Pozemky vyjmenované v tabulce společně dále také jen „*předmětné pozemky*“.

Článek 2

1. Podnájemce je investorem stavby „Labe, Semonice, revitalizace ramene v ř. km 1009,75“, číslo akce: 219200005 (dále jen „*předmětná stavba*“). Projektovou dokumentaci ve stupni DSJ k předmětné stavbě zpracovala společnost Povodí Labe, státní podnik, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO 70890005.

2. Předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 6.029 m² (dále jen „**předmět podnájmu**“) bude podnájemce dočasně užívat jako manipulační plochy a přístupy na staveniště v rámci realizace předmětné stavby.
3. Jednotlivé předmětné pozemky jsou, dle projektové dokumentace uvedené v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, dotčeny v následujících výměrách a následujícím způsobem:

Katastrální území	parcelní číslo	Předmět podnájmu – částečná výměra v m² dle PD na předmětnou akci	Způsob dočasného dotčení dle PD
Černožice nad Labem	206	1828	manipulační plochy
Černožice nad Labem	207	43	manipulační plochy
Černožice nad Labem	228/47	1399	manipulační plochy
Černožice nad Labem	228/51	135	manipulační plochy
Černožice nad Labem	677	86	manipulační plochy
Semonice	642/1	2051	manipulační plochy
Semonice	645	259	manipulační plochy
Semonice	597/9	27	manipulační plochy
Semonice	608	111	přístup na staveniště
Semonice	612/2	90	přístup na staveniště
Semonice	597/10	99	přístup na staveniště
Celková plocha předmětu podnájmu		6 128 m²	

4. Nájemce touto smlouvou podnájímá za níže specifikovaných podmínek podnájemci předmět podnájmu a podnájemce jej do užívání přijímá a zavazuje se zaplatit nájemci níže dohodnutou úplatu.
5. Účelem podnájmu je využití předmětu podnájmu jako manipulační plochy a přístupy na staveniště v rámci předmětné stavby.
6. Nájemce prohlašuje, že jednotliví vlastníci či podíloví spoluvlastníci pozemků jakožto propachtovatelé předmětných pozemků, jak jsou uvedeni v tabulce v čl. 1 odst. 3 této smlouvy, udělili nájemci předchozí písemný souhlas s uzavřením této podnájemní smlouvy.

Článek 3

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu podnájmu pro předmětnou stavbu nájemcem podnájemci do dne, kdy podnájemce protokolárně předá předmět podnájmu zpět nájemci.
2. Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmět podnájmu k užívání do 14 dnů od jeho písemné výzvy. Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro ukončení podnájmu formou předání předmětu podnájmu zpět nájemci je dokončení všech prací spojených s uložením ornice a provedení úprav ve smyslu ujednání v článku 5 odst. 6.
3. Podnájemce s nájemcem sepiší a podpisem stvrdí protokol o předání o převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a rovněž při jeho ukončení, přičemž každá smluvní strana obdrží vždy po jednom vyhotovení od každého z těchto oboustranně podepsaných protokolů. Přílohou protokolů bude fotodokumentace stavu zatravnění pozemků.

4. Protokolární předání předmětu podnájmu pro předmětnou stavbu při zahájení podnájmu lze uskutečnit **nejdříve dne 1.11.2023**.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na celkové **roční úplatě za podnájem ve výši 7 Kč/m²**, což činí **42.896 Kč** (slovy čtyřicet dva tisíc osm set devadesát šest korun českých) za celou podnajímanou plochu za rok.
2. Úplatu dle předchozího odstavce za první rok podnájmu, tj. prvních 12 měsíců od vzniku podnájmu počínajícího datem protokolárního předání předmětu smlouvy dle článku 3 odst. 1. této smlouvy, uhradí podnájemce na základě daňového dokladu, který nájemce vystaví a zašle podnájemci do 14 dnů od vzniku podnájmu. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení podnájemci.
3. Úplata za každý další rok podnájmu tj. za dalších 12 měsíců následujících po ukončení předchozího ročního období, bude hrazena jednou ročně na základě daňového dokladu, který nájemce zašle podnájemci do 14 kalendářních dnů od zahájení nového ročního platebního období. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení podnájemci.
4. V případě ukončení podnájmu v průběhu ročního platebního období nájemce vrátí podnájemci poměrnou část ze zaplacené roční úplaty na základě opravného daňového dokladu vystaveného nájemcem do 14 dnů po skončení podnájmu.
5. Úplata dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je osvobozena od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Článek 5

1. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a za podmínek, že veškeré práce na předmětu podnájmu budou podnájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku nájemce nebo vlastníka předmětu podnájmu a stejným způsobem bude podnájemce jednat i ve vztahu k sousedícím pozemkům.
3. Podnájemce je povinen v rámci užívání předmětu smlouvy důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
4. Bez písemného souhlasu nájemce nemůže podnájemce předmět smlouvy použít jiným způsobem, než jak je vymezeno v této podnájemní smlouvě.
5. Zvláštní pozornost je podnájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Podnájemce 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.
6. Nájemce se zavazuje po skončení stavebních prací v rámci předmětné akce provést na svůj náklad rekultivaci ploch zemědělského půdního fondu, které jsou součástí předmětu nájmu a to včetně biologické rekultivace (obnovy fyzikálních a biologických vlastností půdy) v souladu s projektovou dokumentací na předmětnou akci.
7. Podnájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal předmět podnájmu do užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě, s výjimkou osob pověřených činnostmi při realizaci předmětné stavby uvedené v článku 2.

Článek 6

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. Podnájemce prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.

2. 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 účastenství), 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. Smluvní strany si neprodleně oznámí 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.

Článek 7

1. Nájemce je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu podnájmu.
2. Tuto podnájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí z důvodu sjednaného v této smlouvě či dle zákona.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Podnájemce může tuto smlouvu vypovědět, nebudou-li mu vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci předmětné stavby do pěti let ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu jím požadovaném či nezíská-li prostředky z příslušného dotačního titulu, resp. rozhodnutí o jejich poskytnutí, do pěti let ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Nájemce i podnájemce obdrží každý 1 vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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 v plném rozsahu včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů souhlasí. Podnájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Podnájem vznikne dnem protokolárního předání předmětu smlouvy podnájemci dle článku 3 odst. 1. této smlouvy.

Příloha:

Situace z projektové dokumentace ve stupni DPS s vyznačením předmětu podnájmu

za nájemce

za podnájemce

V Rožnově dne

V Hradci Králové dne

.....

Ing. Luboš Horník,
jednatel

.....

Ing. Mgr. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,
finanční ředitel