



MHMPXP40CGIO

Stejnopis č.: 1

Smlouva o nájmu pozemku
č. smlouvy pronajímatele: 645/2016-SML
č. smlouvy nájemce: NAP/22/00/000166/2016

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

Smluvní strany:

Pronajímatele:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: **Holečkova 8, Praha 5, PSČ 150 24**
statutární orgán: **RNDr. Petr Kubala, generální ředitel**
zmocněn k uzavření smlouvy: **Ing. Jiří Friedel, ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 21**

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

DIČ:

zápis v obchodním rejstříku:

70889953

CZ70889953 (plátce DPH)

Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatele“)

a.

Nájemce:

Hlavní město Praha

sídlo:

zastoupené:

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO:

DIČ:

Mariánské nám. 2/2, Praha 1, PSČ 110 01

Ing. Karlem Prajerem, ředitelem odboru strategických investic
Magistrátu hlavního města Prahy

00064581

CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Povodí Vltavy, státní podnik, je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.

Pronajímatele:
Povodí Vltavy, státní podnik

Strana 1 (celkem 6)

Nájemce:
Hlavní město Praha

Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Vltava. Současně pronajímatel, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem parc. č. 2144, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na LV č. 89, v katastrálním území **Bubeneč**, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 2144** o výměře **100 m²**, na Císařském ostrově, při levém břehu řeky Vltavy, a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání uvedené nemovitosti řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen v Situaci, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem **vybudování a užívání dočasné stavby chodníku, která bude sloužit pro zajištění bezpečnosti pohybu veřejnosti, a to v rámci a po dobu Stavby č. 6963 „Celková přestavba a rozšíření ÚCOV na Císařském ostrově“.**
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2016 ze dne 27. 11. 2015, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 12 ze dne 30. 11. 2015, položka 2., odst. 1., pořad. číslo 1 - Praha = 120 Kč/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného.
2. Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100, vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 21 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem; datum uskutečnění plnění bude vždy 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 21 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná částka za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu. Součástí daňového dokladu – první faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli. **V adrese na daňovém dokladu – faktuře – bude uvedena adresa: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1.**
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

Yusuf 2016

4. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě.
5. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce předmět nájmu využívá, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní, sjednávají si smluvní strany následující:
 - pronajímatel je oprávněn toto nájemné jednostranně zvýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v místě podnikání,
 - účinky změny nájemného nastávají ode dne zahájení podnikatelské činnosti, nejpozději však ode dne zjištění této činnosti pronajímatelem,
 - zaplacením zvýšeného nájemného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení/výpověď dle čl. V. této smlouvy.
6. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že srovnatelné nájemné obvyklé v místě podnikání bude stanoveno s ohledem na oblast, ve které se předmět nájmu nachází, na předpokládané výnosy, které nájemce dosáhne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a na rozsah a způsob užívání předmětu nájmu nájemcem.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení dočasné stavby chodníku, v rámci Stavby č. 6963 „Celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemků osvobozeno od platby DPH.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem a konče dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli, nebo uplynutím doby 5 let ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (provozní technik Ing. P. Hlaváč, 257 099 228, 724 614 062) k předání předmětu nájmu nejpozději 30 dní před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy, jinak tato smlouva nenabude účinnosti a zaniká marným uplynutím 2 let ode dne její platnosti. Pokud nájemce nevyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu a započne s faktickým užíváním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli, vedle bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu ve výši nájemného za dobu od vstupu na předmět nájmu, smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezip jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávaji možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - c) Je-li pravomocně rozhodnuto o přestupku, který nájemce spáchal úmyslně nebo z hrubé nedbalosti vůči pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na této nemovitosti nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.

4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností k datu doručení této výpovědi nájemci v případě, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinnosti nájemcem uvedených v čl. VI, této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedena lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud bude předmět nájmu třeba využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedena lhůta delší.
7. 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, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem a třetími osobami. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem, zvláště ta, která byla uskutečněna bez písemného souhlasu pronajímatele, se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou náhradu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II, a k účelu dle čl. III, této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, pak po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení (vyjma stavby dle čl. III, této smlouvy), měnit výrazně odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřít podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI, této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy). Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či ledů je nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku nájemce a/či majetku třetích osob.

6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. této smlouvy podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám, svým jménem a na svůj náklad opatřit.
8. Nájemce je povinen při užívání/umísťování staveb, dle čl. III. této smlouvy dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením staveb dle čl. III. této smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a pronajímatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
11. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smlouvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, nemohl-li z důvodů povodní či z důvodu zvýšené hladiny vodního toku předmět nájmu zcela užívat nebo mohl-li předmět nájmu užívat jen v omezeném rozsahu a s obtížemi.
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu dle čl. V. této smlouvy.
2. Tato smlouva přechází na právního nástupce smluvních stran s tím, že každá smluvní strana je povinna svého právního nástupce o právním nástupnictví informovat, jakož i informovat druhou smluvní stranu. Nájemce ručí za závazky svého právního nástupce vzniklé z této smlouvy, a to až do dne prokazatelného splnění povinností dle věty první tohoto odst. 2. čl. VIII. této smlouvy.

3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. V souladu s §43, odst. (1), zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Hlavní město Praha potvrzuje, že tuto smlouvu odsouhlasila Rada HMP Usnesením č. 1624 ze dne 21.6.2016.
5. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 9 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží 6 stejnopisů a pronajímatel obdrží 3 stejnopisy.
7. Poté, co se smluvní strany seznámily s obsahem této smlouvy, výslovně prohlašují, že smlouvě porozuměly a bezvýhradně s jejím obsahem souhlasí; dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že obsah smlouvy nebo její uzavření nebyty jakkoli vynucovány, smlouva neodporuje zákonu a nepřičí se dobrým mravům. Na důkaz toho připojují vlasnoruční podpisy oprávněných osob smluvních stran.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

28-06-2016

V Praze dne4.9.2016

V Praze dne

státní podnik
závod Dolní Vltava
Gratka 38, 150 21 Praha 5

ředitel závodu Dolní Vltava

.....

Hlavní město Praha
Ing. Karel ...
ředitel odboru strategických investic MITMP

428-

