

Smlouva o nájmu pozemků

číslo O800170042

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: XXX, ředitelem závodu Roudnice nad Labem
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Kongresové centrum ILF a.s.

se sídlem: Pařížská 67/11, Josefov, 110 00 Praha 1
zastoupený: XXX, místopředsedou představenstva
IČ: 63999871
DIČ: CZ6399871
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3592

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 3454 a 4294/2 v katastrálním území a obci Ústí nad Labem**, oba v druhu ostatní plocha, vedené na listu vlastnictví č. 3407 a **pozemková parcela č. 536 v katastrálním území Vaňov a obci Ústí nad Labem**, v druhu vodní plocha, vedená na listu vlastnictví č. 90, všechny u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem. 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**“). Pozemková parcela č. 536 v katastrálním území Vaňov tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře **4 516 m²**, tak, jak je uvedeno v Příloze č. 2 – Protokol o výpočtu ploch ze dne 12.6. 2017, které 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**“).

2. Nájemce bude pronajímané pozemky dočasně užívat jako pozemky pro podnikání a umístění stavebních objektů.
3. Nájemce má na pronajímaných pozemcích umístěny stavební objekty ve svém vlastnictví, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, a to:
 - Kolejiště železniční vlečky a seřadiště
 - Oplocení na částech pozemkových parcel p.č. 4294/2 a 3454
4. Na pronajímaném pozemku p.č. 4294/2 v k.ú. Ústí nad Labem je umístěna vybudovaná překladní zeď, kterou nájemce užívá; tato zeď není v majetku pronajímatele.
5. Nájemce předmět nájmu fakticky užívá od 1.1.2007, přičemž předchozí smlouva o nájmu pozemku k témuž předmětu nájmu č. O500060018 byla uzavřena do 31. 12. 2016. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli za rok 2017 nájemné v plné výši ročního nájemného tak, jak je stanoveno ve článku 4.1. této smlouvy.
6. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímané pozemky jakkoliv udržovat. Nájemci se zavazují k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaných pozemků.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti** této Smlouvy o nájmu pozemků č. O800170042.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **361 280,- Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž nabude tato smlouva účinnosti, provede nájemce v plné výši ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaných pozemcích 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 další stavby nebo přístavby.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat pronajímané pozemky v řádném stavu, včetně pravidelného úklidu materiálu po překládce.
6. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem provozního střediska Ústí nad Labem panem XXX, tel. XXX, e-mail: XXX, odstraňovat na pronajímaných pozemcích náletový porost a provádět seč trávy, a to minimálně 3 x ročně.
7. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
8. Zvláštní pozornost je nájemce povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídá nájemce za jeho úplnou likvidaci. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
9. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, se nacházejí dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Porta Bohemica, 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.
2. Výpovědní lhůta 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 bodech 2. až 9. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 9. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 7

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímané pozemky protokolárně ve stavu v jakém je převzal a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. 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.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
7. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele **vedoucí provozního střediska Ústí nad Labem XXX, tel. XXX, e-mail: XXX, a na straně nájemce pan XXX, jednatel společnosti Přístav Vaňov, tel.: XXX, e-mail: XXX.**
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, podle bodu 6.6.8. Statutu ze dne 17.2.2017 č.j.: 4536/2017-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydává k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha:

1. Informace o parcelách pro pronajímané pozemky
2. Protokol o výpočtu ploch ze dne 12.6. 2017
3. Fotodokumentace

V Roudnici nad Labem dne

Vdne.....

.....
za pronajímatele

XXX

ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

XXX

místopředseda představenstva