

Smlouva o nájmu pozemků

číslo pronajímatele: 25DHM93000022

číslo nájemce: 25501791/50000400

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

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: xxx
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemci:

Účastníci společnosti ve smyslu ustanovení § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni podpisu této smlouvy s názvem:

TBR + FIRESTA – mosty Roudnice nad Labem

se sídlem: Praha 8 - Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00
založená Společenskou smlouvou ze dne 2.4.2024

Společník č. 1: Metrostav TBR a.s.

se sídlem: Praha 8 - Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00
adresa pro doručování: Metrostav TBR a.s., Palmovka Park II, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8
zastoupený: xxx a
xxx
IČO: 09884572
DIČ: CZ09884572
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26059
je plátcem DPH
kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxx
xxx

osoba oprávněná k rozhodování ve věcech technických s právem odsouhlasení fakturovaných částek, realizace a převzetí díla, dodávek a služeb:

xxx
xxx
xxx
xxx)

dále též jen „společník č. 1“

Společník č. 2: FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. (č. smlouvy: 56/19/2024)

se sídlem: Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno

zastoupený: xxx

IČO: 25317628

DIČ: CZ25317628

zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2144
je plátcem DPH

kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxx

xxx

kontaktní osoba ve věcech technických: xxx

dále též jen „**společník č. 2**“

společník č. 1 a společník č. 2 dále společně jen „**nájemci**“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **parcely č. 2900** v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: vodní dílo, stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, **č. 4306/3** v druhu zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku je stavba: vodní dílo, jez, která je ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Labe a **č. 2898/1** v druhu ostatní plocha, **všechny v katastrálním území Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem** vedené na listu vlastnictví č. 3597, a dále pozemky evidované jako **parcely č. st. 570/1** v druhu zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku je stavba: vodní dílo, jez, která je ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Labe, **st. 634** v druhu zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba: vodní dílo, stavba k využití vodní energie (vodní elektrárna), která je ve vlastnictví třetí osoby (RenoVodníDíla, a.s.), **st. 644** v druhu zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba: vodní dílo, stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, která je ve vlastnictví třetí osoby (RenoVodníDíla, a.s.) a pozemková parcela **č. 43/26** v druhu ostatní plocha, **všechny v katastrálním území Vědomice, obec Vědomice** vedené na listu vlastnictví č. 60; všechny výše uvedené pozemky jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Litoměřice. Všechny výše uvedené 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**“).

Článek 2

Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části **o celkové výměře 655 m²**, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemcům k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Komunikace II/240 – rekonstrukce mostního objektu 240 – 031, 031A v Roudnici nad Labem“ (dále jen „**předmětná stavební akce**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to **od 21.2.2025 do dne, kdy nájemci protokolárně předají pronajímané pozemky zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 5-ti let.**

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve **výši 42 240,- Kč + DPH v zákonné výši** za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2025 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Minimální výše nájemného pro účely bodu 3 tohoto článku činí **2000,- Kč + DPH v zákonné výši** bez ohledu na délku nájmu. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemcům. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. **Daňový doklad bude zaslán elektronicky na emailovou adresu faktury@m-tbr.cz.**
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provedou nájemci poměrnou částkou z ročního nájemného, případně zvýšeného dle čl. 4 bod 5 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemcům zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemcům vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, to však neplatí v případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu. V případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu, bude nájemcům vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy. Poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného se vrací na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemcům, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.
6. Za placení nájemného odpovídají nájemci společně a nerozdílně.

Článek 5

1. Nájemci se seznámili se stavem pronajímaných pozemků a přejímají je do dočasného užívání. Zároveň se zavazují užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemci se zavazují provést předmětnou stavební akci dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. Pla/2021/042310 ze dne 3.1.2022, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy a těchto sjednaných podmínek:
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemci provádět tak, aby jimi nezpůsobili žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit a stejným způsobem budou nájemci jednat i ve vztahu k sousedícím pozemkům, jakož i stavbám na pronajímaných či s nimi sousedících pozemcích,
 - b) po skončení stavby provedou nájemci na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvedou pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace

stavby. Případné škody uhradí nájemci pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvedou-li nájemci pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 126 720,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.

3. Nájemci se zavazují, že demontáž lešení kolem všech mostních pilířů musí být provedena okamžitě při hrozícím zvýšení vodního stavu dle schváleného Povodňového plánu (viz příloha č. 4), aby bylo zabráněno zhoršení povodňové situace. Osazením lešení, zejména na mostovém pilíři u velínu jezu, nesmí dojít k poškození zařízení ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro pronajímatele. Lešení nesmí bránit obsluze vodního díla v přístupu na velín jezu a na plato jezu pod velínem.
4. Ve spodní části oblouku mostních pilířů jsou osazeny kapsy pro lávku provizorního hrazení jezu a opěrná lišta pro osazení hradicích desek. V případě potřeby havarijního nebo provozního zahrazení jezového pole nesmí žádné zařízení nájemců či třetí osoby bránit osazení těchto prvků provizorního hrazení ani bezpečné manipulaci s nimi.
5. Nájemci nesmí předmětnou stavební akci omezit provozní činnost provozovatele malé vodní elektrárny (MVE) MVE Roudnice, a.s., IČO 08964416.
6. Nájemci nesmí předmětnou stavební akci omezit činnost Klubu Kanoistiky Roudnice nad Labem, z.s., IČO 00524719.
7. Nájemci jsou povinni 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. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemohou nájemci pronajímané pozemky použít způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
9. Zvláštní pozornost jsou nájemci povinni věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události jsou nájemci povinni neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zodpovídají nájemci za jeho úplnou likvidaci. Nájemci odpovídají za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazují uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
10. Nájemci nejsou oprávněni k tomu, aby přenechali pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nebudou-li nájemcům vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci předmětné stavební akce do půl roku ode dne platnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemci, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou nájemci rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění

povinností nájemců vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.

5. Jestliže nájemci poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 10. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 10. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Zároveň, pokud v důsledku porušení těchto povinností vznikne pronajímateli škoda nebo dojde k navýšení provozních nákladů, jsou nájemci povinni tuto újmu nahradit.
6. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že jsou nájemci v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

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. Pronajímatel 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 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. K plnění povinností dle této smlouvy jsou nájemci povinni společně a nerozdílně.
3. Nájemci berou na vědomí, že tato smlouva zakládá užívací právo pouze k pronajímaným pozemkům a jejich součástí.
4. Nájemci se zavazují ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání, a to na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání pozemků, součástí protokolu bude fotodokumentace.
5. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti se Smlouvou o nájmu pozemků č. 8DHM220015 ze dne 27.5.2022 uzavřenou mezi pronajímatelem a Ústeckým krajem. Je nesporné, že nájemci užívají pronajímané pozemky již od 21.2.2025, kdy došlo v souvislosti s předmětnou stavební akcí k předání staveniště na základě předávacího protokolu, který je přílohou č. 5 této smlouvy.
6. 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 jsou nájemci srozuměni. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

7. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran.
9. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
12. Kontaktní osobou pro plnění této smlouvy je na straně pronajímatele **pan xxx**
xxx
13. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Přílohy:

1. Informace o pozemcích – nahlížení z katastru nemovitostí
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. Pla/2021/042310 ze dne 3.1.2022
4. Schválený povodňový plán předmětné stavební akce – kopie
5. Předávací protokol ze dne 21.2.2025

V Roudnici nad Labem dne

Vdne.....

.....
za pronajímatele

xxx

.....
za Metrostav TBR a.s.

xxx

xxx

V Brně dne.....

Vdne.....

.....
za FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

xxx

xxx

.....
za Metrostav TBR a.s.

xxx

xxx