



Smlouva o nájmu pozemků č. 1393/2017-SML

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

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zmocněn k uzavření smlouvy: [redacted] ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [redacted]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

sídlo: **Město Říčany**
251 01 Říčany, Masarykovo nám. 53/40
zastoupeno: [redacted]
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [redacted]
IČO: 00240702
DIČ: CZ00240702

(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.
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a paragrafu §48 odst. 2, správcem drobného vodního toku Říčanský potok. 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 pozemky **parc. č. 1698/7**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1815/5**, druh pozemku trvalý travní porost, **parc. č. 1817/2**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 1659/21**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 1659/18**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 1698/2**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1698/1**,

druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1698/33**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1698/34**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 971/15**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 1698/38**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1698/35**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1698/30**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1698/50**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1691/1**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1691/33**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1691/44**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 1693/58**, druh pozemku vodní plocha, vše v k. ú. **Říčany u Prahy**.

Pozemky parc. č. 1698/7, parc. č. 1815/5, parc. č. 1817/2, parc. č. 1698/2, parc. č. 1698/1, parc. č. 1698/33, parc. č. 1698/34, parc. č. 971/15, parc. č. 1698/38, parc. č. 1698/35, parc. č. 1698/30, parc. č. 1698/50, parc. č. 1691/1, parc. č. 1691/33, parc. č. 1691/44 a parc. č. 1693/58 jsou zapsány na LV č. 6775, v katastrálním území Říčany u Prahy a v obci Říčany, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Pozemky parc. č. 1659/21 a parc. č. 1659/18 jsou zapsány na LV č. 3099, v katastrálním území Říčany u Prahy a v obci Říčany, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k užívání následující nemovitost: část pozemku **parc. č. 1698/7**, o výměře **11 m²**, **parc. č. 1815/5**, o výměře **185 m²**, **parc. č. 1817/2**, o výměře **28 m²**, **parc. č. 1698/2**, o výměře **375 m²**, **parc. č. 1698/1**, o výměře **249 m²**, **parc. č. 1698/33**, o výměře **3 m²**, **parc. č. 1698/34**, o výměře **20 m²**, **parc. č. 971/15**, o výměře **19 m²**, **parc. č. 1698/38**, o výměře **92 m²**, **parc. č. 1698/35**, o výměře **24 m²**, **parc. č. 1698/30**, o výměře **41 m²**, **parc. č. 1698/50**, o výměře **27 m²**, **parc. č. 1691/1**, o výměře **39 m²**, **parc. č. 1691/33**, o výměře **20 m²**, **parc. č. 1691/44**, o výměře **15 m²**, **parc. č. 1693/58**, o výměře **21 m²**, uvedené na LV č. 6775, v katastrálním území Říčany u Prahy, a část pozemku **parc. č. 1659/21**, o výměře **26 m²**, **parc. č. 1659/18**, o výměře **8 m²**, uvedené na LV č. 3099, v katastrálním území Říčany u Prahy, celková výměra činí **1 203 m²** 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 na snímku mapy katastrální, který 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 provedení stavby: trasy cyklostezky a souvisejících staveb (lávky, propustky, opěrné zdi, úpravy Říčanského potoka, veřejné osvětlení, přeložky kabelů, vegetační úpravy, atd.), to vše v rámci akce: „Cyklostezka do Prahy na kole, úsek Mnichovice – Kolovraty, etapa II.a, II.b, II.c“.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

IV.

Cena a způsob placení nájmného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájmné v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2017 ze dne 25. 11. 2016, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 12 ze dne 29. 11. 2016, položka 2., odst. 1., **20 Kč/m²/rok, resp. nájmné ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného.**
2. Nájmné se bude vypočítávat 2x ročně dle skutečné doby záboru předmětu nájmu.

Nájmné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED], 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.; datum uskutečnění plnění bude vždy 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájmního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájmného 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; 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.
3. V případě nezaplacení nájmného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % 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.
4. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájmné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájmného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájmného s tím, že tato změna výše nájmného 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 nájmné jednostranně zvýšit až do výše srovnatelného nájmného obvyklého v místě podnikání,
 - účinky změny nájmného nastávají ode dne zahájení podnikatelské činnosti, nejpozději však ode dne zjištění této činnosti pronajímatelem,
 - zaplacením zvýšeného nájmného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení/výpověď dle čl. V. této smlouvy.
6. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že srovnatelné nájmné 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 stavby „Cyklostezka do Prahy na kole, úsek Mnichovice – Kolovraty, etapa II.a, II.b, II.c“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájmné za užívání pozemku 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 ukončení stavby „Cyklostezka do Prahy na kole, úsek Mnichovice – Kolovraty, etapa II.a, II.b, II.c“ předávacím protokolem nebo uplynutím doby 5 let ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (**úsekový technik** [redacted]) 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 ujednávají 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 vyplnou 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 povinností nájemcem uvedených v čl. VI. této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená 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 vyplnou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenu (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 (kromě 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 zřídit podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě (vyjma zhotovitelů stavby a/či třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle této smlouvy), to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. 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. Nájemce je povinen respektovat Řád plavební bezpečnosti.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu, pořádek a provádět údržbu travní plochy na předmětu nájmu na vlastní náklady.
10. 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 (vyjma stavby dle čl. III. této smlouvy).
11. 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.
12. 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 neumisťovat

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.

13. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením stavby dle čl. III. této smlouvy stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
14. Nájemce je povinen při umístování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby dle čl. III. této smlouvy.
15. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na stavbu dle čl. III. této smlouvy.
16. Po dokončení stavby, vydání Kolaudačního souhlasu a vypracování geometrického plánu bude na stavbu dotčené části pozemků uzavřena smlouva o výpůjčce pozemků. Nájemce se zavazuje písemně vyzvat pronajímatele, nejpozději do 3 měsíců od vydání Kolaudačního souhlasu, k uzavření smlouvy o výpůjčce pozemků, a k tomu doloží návrh smlouvy o výpůjčce, Kolaudační souhlas a geometrický plán.

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.
3. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit obraz 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). Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn.

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, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení §6 zákona o registru smluv.
1. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran (na straně nájemce vlastník stavby) 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.
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím

zněním i správnost jejího obsahu.

5. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne

V..... dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

██████████
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Město Říčany

██████████
starosta města