

Smlouva o nájmu pozemků

číslo 8DHM160013

stavební akce:

„LT Lovosice zdymadla – VN, TS, k NN – 4 x OM“

Investiční číslo akce IV-12-4006353

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

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: Ing. Jiřím Feyglem, ředitelem závodu Roudnice nad Labem
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Československá obchodní banka Hradec Králové, č.ú. 103914702/0300
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem: Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly 874/8
zastoupený: Ing. Richardem Vidličkou, MBA, předsedou představenstva
Ing. Vladimírem Budinským, MBA, místopředsedou představenstva
IČ: 24729035
DIČ: CZ24729035
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

Zastoupen na základě plné moci ze dne 24.5.2016 pod. č. ev. PM/II – 221/2016 společností:

ELMO Schoř s.r.o.

Se sídlem: Máchova 680, 410 02 Lovosice
Zastoupený: Petrem Veselým, na základě plné moci ze dne 30.5.2016
IČ: 25445421
DIČ: CZ25445421
Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18636

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely v katastrálním území a obci Lovosice, zapsané na listu vlastnictví č. 1886 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem Ústí nad Labem, katastrálního pracoviště Litoměřice**, popsané v níže připojené tabulce:

Pozemek parcela číslo	Druh pozemku	Dotčená plocha m ²
869/2	Ostatní plocha	46,38
869/17	Ostatní plocha	28,89
870/3	Ostatní plocha	340,79
2928/126	Ostatní plocha	313,76
2952/3	Ostatní plocha	112,62
2952/6	Ostatní plocha	4,50
2953/13	Ostatní plocha	2,39
2953/14	Ostatní plocha	47,96
2962/1	Zastavěná plocha a nádvoří	153,7

Tyto nemovitosti 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

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 1050,99 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 nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „LT Lovosice zdymadla – VN, TS. KNN – 4xOM“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou zařízením distribuční soustavy. Zařízením distribuční soustavy se konkrétně rozumí kabelová trasa vysokého napětí 22kV, kabelová trasa nízkého napětí a rozpojovací skříň NN 0,4 kV. (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Kopie situace stavby (výkres 1 a výkres 2) s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této Smlouvy o nájmu pozemků č. 8DHM160013 do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 5DHM110001, na základě které zřídí pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch nájemce věcné břemeno spočívající v právu umístit předmětnou stavbu na předmětných pozemcích, nejdéle však na dobu 5 let.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **52 549,50 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 platnosti a účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k podpisu této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z 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. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek :
 - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) nájemce po dobu výstavby zajistí průjezd po dotčené komunikaci na VD zdymadlo Lovosice pro vozidla pronajímatele, zaměstnance Povodí Labe, státní podnik a provozovatele PPO Lovosicko.
 - d) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. O předání pozemku bude sepsán protokol o předání a převzetí pozemku mezi nájemcem a pronajímatelem. Pronajímatel bude zastoupen vedoucí střediska Ústí nad Labem Ing. Pavlou Hajdinovou, tel. 602 654 147. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce 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 157 648,-- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování.
3. 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.

4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímané pozemky použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
5. 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.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaných pozemků důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, jelikož se pronajímané pozemky nacházejí dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Porta Bohemica..
7. Nájemce zpracuje povodňový a havarijný plán pro stavbu, který předloží před započítím stavby pronajímateli. Povodňový a havarijný plán bude schválen příslušnými úřady.
8. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímané pozemky do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

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. Pokud nájemce nezačne stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavební akce „LT Lovosice zdymadla – VN, TS. K NN – 4xOM“ do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. 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 nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 8. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 8. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.
2. Nájemce se zavazuje do 15 kalendářních dnů po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky ve stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.7. Statutu ze dne 26.2.2016 č.j.: 9973/2016-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

1. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí pro pronajímané pozemky.
2. Kopie situace s vyznačením rozsahu nájmu (výkres 1 a výkres 2)
3. Kopie plné moci ev. č. PM/II-221/2016
4. Kopie plné moci ELMO Schoř, s.r.o.

V Roudnici nad Labem dne

V Lovosicích dne.....

.....
za pronajímatele

Ing. Jiří Feygl
ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

Petr Veselý
zmocněnec