



Smlouva o nájmu pozemků č. 2220/2014-SML 2/14/2400/6

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

Smluvní strany:

Pronajímatel:

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, 150 21 Praha 5 – Smíchov
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Praha 5
číslo účtu: 31632051/0100
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953 (plátce DPH)
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské nám. 1, Praha 1, PSČ 110 00
IČO: 00064581

zastoupené:

Technickou správou komunikací hlavního města Prahy

sídlo: Řásnovka 770/8, Praha 1, PSČ 110 15
jednatel: Ing. Ladislavem Pivcem, pověřeným řízením organizace na základě Usnesení Rady hlavního města Prahy č. 436 ze dne 26. 3. 2013

bankovní spojení: PPF banka, a.s.
číslo účtu: 50024-5157998/6000
IČO: 63834197
DIČ: CZ63834197 (plátce DPH)

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel 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 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. 4109/1**, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na LV č. **2006**, vše v katastrálním území **Modřany**, 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. 4109/1** o výměře **966 m²**, uvedeného na LV č. 2006, v katastrálním území Modřany, na pravém břehu řeky Vltavy (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za užívání předmětu nájmu 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 provozování stavby cyklostezky včetně dvou fitness koutků s tělocvičnými prvky a sadovnickými úpravami, v souladu se schválenou projektovou dokumentací.
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. 01/2014 ze dne 22. 11. 2013 uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 13 ze dne 26. 11. 2013, položka 2., odst. 1., pořad. číslo 1, **Praha, ve výši 25 Kč/m²/rok, tj. roční nájemné celkem ve výši 24.150 Kč.**
2. Nájemné za 2015 ve výši **24.150 Kč** (slovy: dvacetčtyřtisícejednostopadesát korun českých) se nájemce zavazuje uhradit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100, vedený u Komerční banky, a. s., Praha 5, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění plnění je **15. 9. 2015.**
3. V dalším období je roční nájemné splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění plnění je **15. 9.** příslušného roku.
4. 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.
5. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu nebo zrušení příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájemného je pronajímatel oprávněn cen nájmu změnit, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že účinky této změny nastávají okamžikem jejího dání ve známost nájemci a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit.
6. 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.
- 7. 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.
- 8. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH a předmět nájmu nebude využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu začal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět **v šestiměsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
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 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 vyplynou 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 doručenou (a to bez ohledu na den doručení a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) desátý (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 jako doručovací adresa.

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 a odstraňuje všechna vzniklá poškození předmětu nájmu. Veškerá zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem se stávají, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou úhradu.
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 odtokové poměry na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo koryta vodního toku. Nájemce není oprávněn zřídít nájemní nebo podnájemní vztah či umožnit jakýmkoliv jiným způsobem užívání předmětu nájmu třetí osobě, to vše shora uvedené v tomto odstavci, a to 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 a 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 sousedních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod nebo 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 na majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o 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 se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu.
9. 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 a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.
10. 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 zařízení, označení, cedule či jiná obdobná označení a nápisy, kromě informačního zařízení (nástěnka).
11. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování bezpečnosti provozu cyklotrasy v souladu s příslušnými právními a bezpečnostními předpisy a v rámci toho též zajistit, aby pronajímatel byl s předstihem upozorňován na hrozící nebezpečí v souvislosti se vzrostlou vegetací (zejména na nutnost pokácení stromů pronajímatelem, odstranění spadlých stromů pronajímatelem a na jiné zásahy pronajímatele, které nejsou drobnou údržbou), a aby příslušný ohrožený úsek cyklotrasy byl obvyklým způsobem dostatečně označen nebo jinak dočasně zabezpečen. Dále se nájemce zavazuje zajistit provádění běžné drobné údržby vzrostlé vegetace podél cyklotrasy tak, aby části této vegetace (zejména větve stromů) nezasahovaly do cyklotrasy nebo jinak neohrožovaly bezpečnost uživatelů cyklotrasy.

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 smluvené povinnosti dle této smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky

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 a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod. č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně záplavového území.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 1. 2015.**
2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží dva 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 této smlouvy se před jejím podpisem řádně seznámily a svým podpisem potvrzují správnost s jejím zněním i správnost jejího obsahu.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č 1 Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu.

V Praze dne 22 -12- 2014

Technickou správou zast.
Ing. Ladislav Pivec
pověřený řízením organizace

TECHNICAL INFORMATION
No. 10-17
February 1968, 1-0 TO PAGE 1
17

