

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2598/2017- SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik,

Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5,

Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

IČ: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

statutární město Plzeň

nám. Republiky 1/1, PSČ 301 00 Plzeň

IČ: 000 75 370

DIČ: CZ00075370

zastoupené: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto
n á j e m n í s m l o u v u

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je od 01.01.2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.
2. Pronajímatel je podle zákona č. 254/2004 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného toku Radbuza
3. 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, mj. i s pozemkem p.č. 5573/2 o celkové výměře 85167 m², který je zapsán na listu

vlastnictví č. 1333 pro katastrální území a obec Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

II.

Předmět, rozsah a účel smlouvy

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci části pozemku p.č. 5573/2, a to o výměře 4810 m² (dále jen „trvalý zábor“) a 7 373 m² (dále jen „dočasný zábor“), tj. celkem 12 183 m² (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem realizace stavebních objektů (SO 110 – účelová komunikace a betonové schody, SO 120 – schody na náplavku, SO 130 – kavárna, SO 140 – úprava lávky, IO 410 – vodovodní přípojka kavárny, IO 420 – přípojka splaškové kanalizace kavárny, IO 430 – přípojka plynovodu kavárny, IO 510 – přípojka NN) realizovaných v rámci akce „Náplavka Radbuza – Anglické nábřeží Plzeň“ (dále jen „předmětná stavba“) dle schválené projektové dokumentace vypracované společností VPU DECO PRAHA, a.s. v dubnu 2017. Situace s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1.
2. Nájemce je oprávněn umožnit třetí osobě realizaci díla v souladu s touto smlouvou s tím, že za případné porušení povinností sjednaných touto smlouvou nebo platnými právními předpisy nese odpovědnost nájemce.
3. Pronajímatel uděluje za podmínek uvedených v této smlouvě nájemci souhlas k realizaci stavby shora specifikovaných stavebních objektů na předmětu nájmu v rámci předmětné stavby. Tento souhlas považují obě smluvní strany za právo k pozemku založené smlouvou k provedení stavby ve smyslu ustanovení § 86, § 96 a §110 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Trvání nájmu

1. **Dočasný zábor pronajímá pronajímatel nájemci na dobu od 1.3.2018 do 31.12.2018 a trvalý zábor na dobu od 1.3.2018 do doby trvalého majetkového vypořádání formou zřízení služebnosti spočívající ve strpění umístění, provozování a běžné údržby SO 110 na trvalém záboru, maximálně však na dobu 5 let, tj. do 28.2.2023.**
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl touto smlouvou sjednán, nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti obnovení této smlouvy po skončení její platnosti za stejných podmínek, za jakých byla sjednána původně.
5. Pokud nedojde k trvalému majetkovému vypořádání dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy ani do doby uvedené tamtéž se pronajímatel zavazuje, že nájemci umožní umístění a užívání SO 110 na trvalém záboru minimálně po dobu životnosti SO 110. Za užívání předmětu nájmu i po skončení platnosti této nájemní smlouvy je nájemce povinen

poskytovat pronajímateli pravidelnou opakující se roční úhradu ve výši jaká by byla v daném místě a čase obvyklá pro stanovení výše nájemného.

IV.

Nájemné a způsob úhrady

1. **Za trvalý zábor se sjednává nájemné ve výši 168.350,- Kč (slovy: jednošedesátosmtisíctřístapadesát korun českých) ročně. Za dočasný zábor se sjednává nájemné ve výši 258.055,- Kč (slovy: dvěšestpadesátospadesátpět korun českých) ročně.**
2. Sjednané nájemné za trvalý zábor může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1. 1. každého kalendářního roku, poprvé od 1. 1. 2019 o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Pokud pronajímatel přistoupí ke zmíněnému navýšení nájemného až po uplynutí více let platnosti této smlouvy, může být navýšení nájemného provedeno o výši inflace za celé uplynulé období. Takto navýšené nájemné se nájemce podpisem této smlouvy zavazuje pronajímateli hradit.
3. **Sjednané nájemné bude nájemci fakturováno pronajímatelem každoročně s připočtením DPH** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.
4. **Za den uskutečnění zdanitelného plnění u trvalého záboru se považuje od roku 2019 vždy 31.05. každého kalendářního roku.** Daňové doklady (faktury) pronajímatele budou splňovat náležitosti platných právních předpisů.
5. **Alikvótní část nájemného ve výši 357.479,- Kč (slovy: třístapadesátsedmtisíc čtyřstasedmdesátdevět korun českých)** za dobu od nabytí účinnosti této smlouvy do konce roku, ve kterém došlo k nabytí její účinnosti, je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění v prvním roce nájmu je den nabytí účinnosti této smlouvy.**
6. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve lhůtě splatnosti, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění nájemcem. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží její vyúčtování. Ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu škody a úroky z prodlení.

V.

Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat tyto podmínky:

1. **Před započítáním užívání předmětu nájmu je nájemce povinen si od pronajímatele písemně vyžádat jeho protokolární předání k užívání.**
2. Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu dle této smlouvy bude užívat pouze k účelu touto smlouvou dohodnutému

3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků. Nájemce je povinen počínat si tak, aby pronajímateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli během pronájmu vstup na předmět nájmu za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pronájmu sjednaných touto smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu nájmu při provádění prací pronajímatele k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro pronajímatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
6. Nájemce je povinen dodržet podmínky vyjádřené pronajímatelem v jeho Vyjádření správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze dne 31.7.2017, č.j. 30235/2017/342/Ron, Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze dne 8.8.2017, č. j. 43809/2017/342 Ron a Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka řízení ze dne 22.9.2017, č. j. 44856/2017/342 Ron. Zmíněná stanoviska a vyjádření jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako její přílohy.
7. V případě odchodu velkých vod a 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 nebo na majetku třetích osob.
8. 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.
9. Jestliže k užívání předmětu nájmu k účelu dle č. II. této smlouvy je 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.
10. 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.
11. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.).
12. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadě stanoveném záplavovém území významného vodního toku Radbuza, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a následků vzniklých z této okolnosti, která se považuje za vadu na předmětu nájmu.
13. Nájemce se zavazuje, že v průběhu stavby na předmětu nájmu ani v záplavovém území vodního toku nebude skladovat jakýkoliv odplavitelný materiál a je povinen veškerá přenosná zařízení umístěná na předmětu řádně zabezpečit proti odplavení.
14. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu stavby nebyly v korytě tvořeny překážky, které by bránily při odtoku velkých vod a aby nedocházelo k odplavování stavebních materiálů do koryta toku.

15. Nájemce se zavazuje zajistit, že na předmětu nájmu nebude parkováno s motorovými vozidly a mechanismy.
16. Nájemce je povinen ke dni ukončení užívání dočasného záboru dle této smlouvy, dočasný zábor protokolárně předat pronajímateli v předchozím stavu, tj. ve stavu, v jakém ho převzal před započítáním užívání. Při uvádění věci do původního stavu je nájemce povinen respektovat oprávněné pokyny a požadavky pronajímatele.
17. Nájemce je povinen ke dni skončení platnosti této smlouvy, trvalý zábor protokolárně předat pronajímateli.
18. Pro případ, že nájemce nepředá dočasný resp. trvalý zábor v souladu s touto smlouvou ani do 2 týdnů ode dne skončení užívání dočasného záboru resp. platnosti této nájemní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se nájemce touto smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou by byl nájemce povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů ode dne, kdy by obdržel její vyúčtování.
19. Nájemce si je vědom své povinnosti uhradit pronajímateli veškeré škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku jednání nájemce v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
20. Nájemce je povinen pronajímatele informovat (dopis, e-mail) o zahájení stavby min. 5 dnů předem a přizvat ho ke kontrolním dnům stavby a k závěrečné přejímce stavby, kde mu předá geodetické zaměření skutečného provedení v systému S – JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů), situaci zaměřeného území je třeba zakreslit ve výkresu formátu *dgn*, *dwg* nebo *dxf* na CD nosiči.

VI.

Společná a závěrečná ujednání

1. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Odpověď smluvní strany této smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření této smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.
Žádný projev stran učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.
4. 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) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na sídlo uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

6. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Vůle obdarovaného k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1307 ze dne 30.11.2017.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.

Přílohy: dle textu

V Plzni dne

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[Redacted signature]

Povodí Vltavy, státní podnik

.....
[Redacted signature]

Magistrátu města Plzně