

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM170463

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

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: xxxxx, ředitelem závodu
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Odysseus Jachtklub Hradec Králové z.s.

se sídlem: Škroupova 726/13, 500 02 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Jiřím Stránským, předsedou spolku
IČO: 48147150
právní forma: Spolek
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 280

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Článek 1

Pozemek, na kterém se nachází předmět nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 339 v katastrálním území Lhota u Nahořan, obec Nahořany**, v druhu vodní plocha, vedený na listu vlastnictví č. 612 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětný pozemek**“). Na předmětném pozemku se nachází vodní dílo Rozkoš (IDVT 10100691).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře 202 m², nacházející se na sledované vodní cestě účelové „přehradní nádrž Rozkoš“ (JTSK Y: -1 027 200, X: -622 333) jak je zakresleno v příloze č. 2 této smlouvy, kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).

Na pronajímaném pozemku se nachází částečně opevněný břeh proti abrazi.

2. Nájemce bude pronajímaný pozemek včetně všech jeho součástí dle článku 2 odstavce 1. užívat jako pozemek pro jedno molo. Detailní popis umístěných zařízení a situační náčrt je přílohou č. 3 této smlouvy. Výše uvedené bude užívat k provozování jednoho evidovaného plovacího mola (rejstříkové číslo 202 131) o rozměrech 9,7 m x 2,15 m a 20 kotevních vyvazovacích zařízení.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímaný pozemek je plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímaný pozemek jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaného pozemku.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o nájmu pozemku č. 6DHM170463.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **22.350,- Kč za celou pronajímanou plochu za kalendářní rok**. Cena je určena dle výměry pronajímaného pozemku a dále dle využití specifikovaného v článku 2 této smlouvy. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Nájemce proplatí daňový doklad do 30 dnů po jeho doručení. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem 31.1. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. V případě, že tato nájemní smlouva nabyde účinnosti nebo bude ukončena v průběhu kalendářního roku, se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém smlouva nabyde účinnosti či je případně ukončena.

Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. O případných změnách ve využití, vybavení či zařízení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, změnu počtu vyvazovaných lodí je nájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli do 1 měsíce od vzniku této změny za účelem navýšení nájemného.
3. 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%.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a přejímá ho do dočasného užívání na základě oboustranně podepsaného protokolu o předání, který je přílohou č. 6 této smlouvy. Přílohou protokolu o předání je fotodokumentace pozemku. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na pronajímaném pozemku je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby nebo přístavby ani jej oplotit. Taktéž na pronajímaném pozemku nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky.

4. Nájemce je povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
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 nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění zaviněným nájemce či osob, předmět nájmu se svolením nájemce využívajících, 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 bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že plovoucí zařízení a jeho příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
7. Nájemce bude pronajímaný pozemek udržovat a odstraňovat naplavený materiál zachycený na plovoucím molu.
8. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na pronajímaném pozemku. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce musí informovat neprodleně pronajímatele o nastalé situaci. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené postupem nájemce dle tohoto odstavce, jakož ani za škody způsobené pádem stromů, keřů či větví, které jsou součástí pronajímaného pozemku.
9. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodní nádrže, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
10. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku č.j.: TPC/So/16/17166, ze dne 18.10.2017, které je přílohou č. 4 této smlouvy.
12. Nájemce viditelně označí plavební zařízení evidenčním označením „**ROZ-42002**“, které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do nádrže) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět bez výpovědní doby má pronajímatel i v případě porušení povinností nájemce, stanovené v článku 4 odst. 2. a v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 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. 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 kterékoli 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.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz www.pla.cz). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímaný pozemek protokolárně ve stavu v jakém ho převzal a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslánoho nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. 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 je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou:
na straně pronajímatele **xxxxx, tel.: xxxxx, e-mail:xxxxx**
a na straně nájemce **Ing. Jiří Stránský, tel.: xxxxx, e-mail: xxxxx**
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 1DHM100141 uzavřená dne 10.2.2011 mezi pronajímatelem a nájemcem.
10. 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.

Příloha :

1. Kopie informace o parcele pro pronajímáný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Popis umíst'ovaného zařízení a situační nákres.
4. Stanovisko správce toku č.j. TPČ/So/16/17166.
5. Souhlas SPS o umístění stavby. *(dodá nájemce)*
6. Předávací protokol.

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

.....
za pronajímatele
xxxxx, ředitel závodu
Jablonec nad Nisou

.....
za nájemce
Ing. Jirí Stránský, předseda spolku