

Stejnopis č.:



Smlouva o nájmu pozemků č. 108/2018-SML

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Pronajímatel:

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,
Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 21
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:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

číslo smlouvy: **NAP/35/03/003401/2018**
sídlo: Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00
zastoupené: [redacted], ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu
hlavního města Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581 (plátce DPH)
bankovní spojení: PPF banka, a.s. Praha
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitým věcem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“). Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Berounka. Současně má pronajímatel, podle zákona o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 2640**, druh

pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. 374, v katastrálním území **Radotín**, a dále s pozemky **parc. č. 3264/1**, druh pozemku vodní plocha, a **parc. č. 3265/27**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými na LV č. 868, v katastrálním území **Zbraslav**, vše obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět a rozsah nájmu

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání následující nemovitosti: část pozemku **parc. č. 2640** o výměře **3.945 m²**, část pozemku **parc. č. 3264/1** o výměře **3.739 m²**, a část pozemku **parc. č. 3265/27** o výměře **83 m²**, vše o celkové výměře 7.767 m², na pravém i levém břehu řeky Berounky (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem uvedeným v čl. III. smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné, jehož výše je uvedena v čl. IV. smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen v Záborovém elaborátu z 9/2017, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem provedení a umístění stavby lávky pro pěší jako náhrady stávající, povodněmi poškozené lávky, novou konstrukcí ve změněné trase, která bude nájemcem vybudována v rámci stavby „**Lávka Radotín pro pěší**“ (dále jen „stavba“), a následného užívání stavby až do doby uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti na stavbu (ke dni podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí).
2. Povodí Vltavy, státní podnik, vydal ke stavbě I. vyjádření správce povodí, II. vyjádření účastníka vodoprávního řízení, III. vyjádření účastníka ochrany před povodněmi a správce vodního toku k povodňovému plánu, a IV. vyjádření správce povodí k havarijnímu plánu, a to pod čj. 61351/2017-263 dne 7. 11. 2017.
3. 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. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017, uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 13 ze dne 29. 11. 2017, položka 2., odst. 1., **Praha = 120 Kč/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby nájemného účinného.**
2. Nájemné se bude vypočítávat 2x ročně dle skutečné doby záboru předmětu nájmu, odsouhlasené smluvními stranami v písemných předávacích protokolech, vyhotovených a podepsaných zástupci obou smluvních stran.
Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5, vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude vždy 30. 6. a 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě účinnosti smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti smlouvy – písemného protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení; datum uskutečnění plnění bude 31.

12. příslušného roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná částka nájemného za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu.

Součástí daňového dokladu – první faktury – bude písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.

Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude kopie návrhu na vklad Smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí (uzavřené v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 106/2018-SML uzavřené mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným), (dále jen „budoucí smlouva o zřízení služebnosti“) s podacím razítkem katastru nemovitostí.

3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli 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.
4. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl.IV. smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájmu změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného 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 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. smlouvy.
6. 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.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. II. a III. smlouvy, pouze a výlučně za účelem provedení stavby „Lávka Radotín pro pěší“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání předmětu nájmu osvobozeno od platby DPH.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele a konče dnem uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené na základě budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (resp. dnem podání této smlouvy ke vkladu do katastru nemovitostí) s tím, že celková doba trvání nájmu nesmí překročit dobu 5 let ode dne účinnosti smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (**úsekový technik** [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE]) k předání předmětu nájmu nejpozději 30 dní před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti smlouvy, jinak 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 době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezit jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou smlouvou, a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. smlouvy;
 - b) Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v/na předmětu nájmu 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 předmětu nájmu nachází;
 - d) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
4. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět 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 smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje porušení povinností nájemcem uvedených v čl. VI. smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
6. Pronajímatel je navíc oprávněn od 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 nájemci, 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 smlouvy.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení smlouvy po skončení nájmu za stejných podmínek, za jakých byl sjednán původně.
9. Dohoda smluvních stran o ukončení smlouvy, výpověď smlouvy i odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

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. smlouvy.

3. Pokud ve 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. smlouvy), vysazovat či kácet zeleň. 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). Vše shora uvedené v tomto odstavci smlouvy nesmí nájemce provést bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva nezajišťuje nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či ke 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.
5. Jestliže je k užívání předmětu nájmu, k účelu dle čl. III. 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.
6. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména 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 smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením realizace stavby, dle čl. III. smlouvy, stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
8. Nájemce je povinen při umísťování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby.
9. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv na výzvu pronajímatele provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných smlouvou.
10. Nájemce je povinen provádět údržbu na předmětu nájmu na své náklady a současně je vázán pokyny pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na stavbu, dle čl. III. smlouvy.
12. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po předložení geometrického plánu nájemcem pronajímateli bude dodatkem ke smlouvě upraven čl. II. Předmět a rozsah nájmu a čl. IV. Cena a způsob placení nájemného, kdy dojde k úpravě výměr předmětných pozemků, jejichž části jsou předmětem nájmu dle smlouvy, dotčených trvalou stavbou lávky pro pěší ve smyslu čl. III. smlouvy, a tím bude upravena výše nájemného, kterou se zavazuje hradit nájemce od data vydání kolaudačního souhlasu příp. jiného rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat do doby podání návrhu na vklad smlouvy o zřízení služebnosti uzavřené na základě budoucí smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí.
13. Po ukončení stavby, vydání kolaudačního souhlasu, příp. jiného rozhodnutí/opatření opravňující stavbu užívat a vypracování geometrického plánu bude na částech předmětu nájmu dotčených trvalou stavbou lávky pro pěší ve smyslu čl. III. smlouvy uzavřena smlouva o zřízení služebnosti uzavřená na základě budoucí smlouvy o zřízení služebnosti. Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (ke dni podání návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí) se smluvní strany řídí ustanoveními této smlouvy, zejména v části čl. IV. Cena a způsob placení nájemného.
14. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele provádějícím úkony související se správou významného vodního toku Berounka. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájemních práv.

15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý i započatý týden trvání porušení výše smluvené povinnosti dle smlouvy. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní 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, 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 ve vymezené aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti či následků vzniklých z této okolnosti.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem písemného protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu dle čl. V. smlouvy, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce je s uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
3. K nakládání s předmětem nájmu vydal předchozí souhlas zakladatel pronajímatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu pronajímatele.
4. 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 odstavce.
5. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 4 stejnopisy této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, určitě, vážně a srozumitelně. S ustanoveními smlouvy se před jejím podpisem

řádně seznámily a svým podpisem potvrzují souhlas s jejím zněním i správnost jejího obsahu.

8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Záborový elaborát z 9/2017.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Hlavní město Praha

ředitel odboru hospodaření
s majetkem MHMP