

Smlouva o nájmu pozemku

číslo O800180076

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, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: xxx, ředitelem závodu Roudnice nad Labem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Labská plavební společnost, s.r.o.

se sídlem: Kamenická 692/199, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín
zastoupený: xxx, jednatelem společnosti
IČO: 27346471
DIČ: CZ27346471
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25398

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. 365/4 v druhu vodní plocha v **katastrálním území a obci Hřensko** vedený na listu vlastnictví č. 102 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Děčín. 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**“). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho dvě části o celkové výměře 684 m², nacházející se v ř. km 728,22 a 728,18 na pravém břehu vodního toku řeky Labe, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, který 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 „**pronajímáný pozemek**“). Na břehovém pozemku se nachází jedno schodiště s oboustranným zábradlím a jedno schodiště s jednostranným zábradlím.

2. Nájemce bude pronajímaný pozemek dočasně užívat k umístění a provozování dvou přístavišť pro dvě plavidla osobní lodní dopravy ke komerčnímu využití (dále jen „**přístaviště**“).
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.
4. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku je sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Nájem se uzavírá na **dobu neurčitou**, a to od nabytí účinnosti této smlouvy č. **O800180076**.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném **ve výši 28 520,- Kč za kalendářní rok + DPH v zákonné výši**. Cena je určena 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 31.3. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. V případě uzavření či ukončení této nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku se nájemné nekrátí, ale je hrazeno v plné výši za kalendářní rok, ve kterém je smlouva uzavřena, případně ukončena.
2. O případných změnách ve využití, vybavení či zařízení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, případné vyvázání evidovaných plavidel 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 0,1 % 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. 4 této smlouvy. Součástí 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 další stavby nebo přístavby ani ho oplotit. Taktéž na pronajímaném pozemku nemůže vysazovat dřeviny a skladovat odplavitelné předměty a nebezpečné látky. Pronajímatel je dále povinen dodržovat povinnosti stanovené §67 vodního zákona.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

5. 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.
6. 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 zaviněním 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.
7. Pozemek, který je předmětem nájmu, se nachází dle nařízení vlády č. 207/2016 Sb. o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) v EVL Labské údolí, proto je nájemce povinen v rámci užívání pronajímaného pozemku důsledně dodržovat zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
8. Nájemce bude odpovídat za stav vyvázání plavidel. Nájemce se zavazuje, že obě přístaviště a jejich příslušenství bude udržovat v řádném provozuschopném stavu na vlastní náklady.
9. Nájemce bude pronajímaný pozemek udržovat na vlastní náklady, a to včetně schodiště se zábradlím a bude odstraňovat naplavený materiál zachycený na přístavištích.
10. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s úsekovým technikem provozního střediska Děčín **xxx**, **tel. xxx**, **e-mail: xxx**, provádět údržbu sečí břehových porostů, rostoucích na pronajímaném pozemku.
11. Nájemce si na vlastní náklady zajistí podél obou přístavišť potřebné plavební hloubky až po plavební dráhu.
12. Pro provoz obou přístavišť bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s příslušným povodňovým plánem obce. Před zastavením plavby a při stoupající tendenci budou molo a vyvázané plavidlo vymístěny a uloženy mimo záplavové území.
13. V případě provozní potřeby údržby vodního toku, provede majitel přístavišť na výzvu správce vodního toku jeho vymístění.
14. Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody na přístavištích a plavidlech, případně za újmu na zdraví, způsobené pádem stromů či větví, které jsou součástí pronajímaného pozemku, ani za škody vzniklé provozem přístaviště nájemcem na vodním toku a na majetku třetích osob.
15. 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 pronajímaných pozemků.
16. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na opevnění břehu vodního toku, které způsobí přímo, jakož i za škody způsobené třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
17. Nájemce se zavazuje pronajímateli oznámit veškeré změny v identifikačních údajích nájemce.
18. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené státním podnikem Povodí Labe uvedené ve stanovisku ze dne 21.2.2018, Č.j.: TPC/JŠ/17/13437 a ze dne 21.2.2018 č.j. TPC/JŠ/17/13436, která jsou přílohou č. 3 této smlouvy.

19. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky k umístění plovoucího zařízení stanovené Státní plavební správou a příslušným vodoprávním úřadem.
20. Nájemce viditelně označí plavební zařízení evidenčním označením „DC-21005“ a „DC-21006“, které slouží k centrální evidenci plavebních zařízení. Evidenční označení musí být vyznačeno na vnější straně zařízení (směrem do toku) nesmazatelnými písmeny o výšce nejméně 10 cm.
21. Osoba odpovědná za provoz přístavišť za nájemce (provozovatele) je xxx (tel. xxx, e-mail: xxx), který bude pravidelně sledovat bezpečné vyvázání plovoucího zařízení a vyvázaných plavidel.

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 povinnosti 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 zasláního 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. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy, nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. 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. Informace o parcele pro pronajímaný pozemek
2. Zákres do mapy
3. Stanovisko správce toku ze dne 21.2.2018, Č.j.: TPČ/Jš/17/13437 a ze dne 21.2.2018 č.j. TPČ/Jš/17/13436
4. Předávací protokol včetně fotodokumentace

V Roudnici nad Labem dne

V Hřensku dne.....

.....
za pronajímatele

xxx

ředitel závodu Roudnice nad Labem

.....
za nájemce

xxx