

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM160017

číslo KSÚS SK: 16/294/KH/Jer/NS

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

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí
oprávněn k podpisu smlouvy: Ing. Milan Kvapil, ředitel závodu Pardubice
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: 27334561/0100 Komerční banka Pardubice
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ 150 00
IČ: 70891095
DIČ: CZ70891095

zastoupený:

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov PSČ 150 00
jejímž jménem jedná: Bc. Zdeněk Dvořák, ředitel
IČ: 00066001
DIČ: CZ00066001
Spisová značka: Pr 1478 vedená u Městského soudu v Praze

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 733/5 v katastrálním území Libenice obec Libenice**, v druhu vodní plocha, vedený na listu vlastnictví č. 485 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Kolín. Tato nemovitost je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ní má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětný pozemek**“). Předmětný pozemek tvoří koryto vodního toku Hořanský potok (IDVT10185511).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře 153 m², z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímaný pozemek**“) a při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „*Most event.č.33355-1 přes Hořanský potok v obci Libenice*“ (dále jen „**předmětná stavební akce**“) a souhlasí s umístěním části stavby na pronajímaném pozemku. Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „Kopie snímku situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy je sjednán k nepodnikatelskému účelu.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání pronajímaného pozemku pronajímatelem nájemci do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 7DHM160067, na základě které zřídí pronajímatel na části předmětného pozemku ve prospěch nájemce věcné břemeno spočívající v právu umístit předmětnou stavbu na předmětném pozemku, nejdéle však na dobu 5 let.
2. Při předání předmětného pozemku bude sepsán předávací protokol. Oboustranně podepsaný protokol bude vytvořen ve dvou vyhotoveních, z nichž každé straně náleží jedno vyhotovení. Kontaktní osoba za pronajímatele pro vyhotovení předávacího protokolu: Ing. Novák Jiří, telefonní číslo 778770610.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši 765,-Kč za celou pronajímanou plochu za rok. Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce, v němž dojde k protokolárnímu předání pronajímaného pozemku pro předmětnou stavební akci, se považuje za uskutečněné dnem nabytí účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k protokolárnímu předání pronajímaného pozemku pro předmětnou stavební akci, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. 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%.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavební akci dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek :
 - a) veškeré práce na pronajímaném pozemku budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku státu, s nímž má pronajímatel právo hospodařit a stejným způsobem bude nájemce jednat ve vztahu k sousedícím pozemkům,
 - b) o provedení event. zásahu do stávajících porostů, rostoucích na pronajímaném pozemku, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaného pozemku ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
 - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaném pozemku a uvede pronajímaný pozemek do řádného stavu, a to nejpozději do kolaudace stavby. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímaný pozemek do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením tohoto pozemku do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 2.295,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování.
3. 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.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
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 povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. V případě vzniku znečištění 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 není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nájemce nezačne stavbu do 1 roku ode dne platnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci předmětné stavební akce do půl roku ode dne platnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném nájemcem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, může nájemce rovněž nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto ve smyslu bodu 1. článku 2 této smlouvy, a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.

6. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 6. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 3. až 6. této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

Článek 7

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímaný pozemek ve stavu, který bude odpovídat způsobu jeho užívání.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. a účinnosti dnem protokolárního předání pronajímaného pozemku dle bodu 1. článku 3 této smlouvy.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.7. Statutu ze dne 26.2.2016 č.j. 9973/2016-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.
8. Oprávněný prohlašuje, že uzavření této Smlouvy je zplnomocněn na základě Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č.016-14/2014/ZK ze dne 8.12.2014.


Příloha :

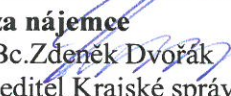
1. Informace o parcele pro pronajímaný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.

V Pardubicích dne 28-04-2016

Vdne.....

Povodí Labe,
státní podnik
závod Pardubice
Cihelna 135, 530 09 Pardubice
(26)


za pronajímatele
Ing. Milan Kvapil
ředitel závodu Pardubice


za nájemce
Bc. Zdeněk Dvořák
ředitel Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje