



Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma:	Povodí Vltavy, státní podnik
sídlo:	Holečkova 8, Praha 5, PSČ 150 24
statutární orgán:	RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k uzavření smlouvy:	Ing. Jiří Friedel, ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 21
bankovní spojení:	Komerční banka, a. s., pobočka Praha 5
číslo účtu:	31632051/0100
IČ:	70889953
DIČ:	CZ70889953 (plátce DPH)
registrace v OR:	Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Kraj Vysočina

sídlo:	Žižkova 57, Jihlava, PSČ 587 33
zastoupený:	MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem kraje
zmocněn k uzavření smlouvy:	Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána kraje pro oblast majetku, dopravy a silničního hospodářství
bankovní spojení:	Sberbank CZ, a. s.
číslo účtu:	4050005000/6800
IČ:	70890749
DIČ:	CZ70890749

(dále jen „nájemce“)

I.

Právní vztahy k nemovitostem a jejich vlastnictví

1. Pronajímatel je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích.
Pronajímatel je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Sázavy. 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, a to mimo jiné s pozemkem **parc. č. 608**, druh pozemku vodní plocha, zapsaným na LV č. **44**, v katastrálním území **Stříbrné Hory u Příbyslavi**, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště **Havlíčkův Brod**.

II.**Předmět a rozsah nájmu**

1. Touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) se nájemci zřizuje nájemní vztah k části pozemku **parc. č. 608 o výměře 105 m²**, v korytě vodního toku Sázava, ř. km 175,37, a to za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy katastrální, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu pouze a výlučně za účelem provedení stavby: „Rekonstrukce silničního mostu ev. č. 03818-3 na silnici III/03818 v obci Stříbrné Hory v ř. km 175,37 Sázavy“.
2. 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. 01/2013 ze dne 28. 11. 2012 uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 13 ze dne 28. 11. 2012, položka 3., bod č. 1., poř. č. 7 - **20 Kč/m²/rok, tzn. nájemné ve výši 2.100 Kč/rok** (slovy: dvatisícejedno sto korun českých), **resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu v době platby účinného**.
2. Nájemné za období od účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém k protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu došlo, pokud nebude pronajímatelem rozhodnuto, že nájemce uhradí nájemné za jiný časový úsek počínaje dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu, je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele, č. ú. 31632051/0100, vedený u Komerční banky, a. s. Praha 5, na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění plnění je poslední den dohodnutého fakturačního období, nejpozději však poslední den kalendářního roku nebo poslední den nájmu.
3. V dalším období je nájemné splatné na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci; datum uskutečnění plnění je poslední den dohodnutého fakturačního období, nejpozději však poslední den kalendářního roku nebo poslední den nájmu, četnost fakturace je na základě dohody smluvních stran, pokud k dohodě nedojde, pak dle rozhodnutí pronajímatele.
4. V případě nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě výše uvedené si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% 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 a úroky z prodlení.
5. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že pronajímatel je oprávněn nájemné, sjednané v čl. IV. této smlouvy, jednostranně změnit v návaznosti na změny nebo zrušení příslušných cenových předpisů. V případě zrušení regulace ceny nájemného je pronajímatel oprávněn cenu nájmu změnit, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že účinky této změny nastávají okamžikem jejího dání ve známost nájemci a nájemce se touto smlouvou zavazuje takto upravené nájemné pronajímateli platit.
6. 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 obvyklého nájemného pro podnikání,

- účinky změny nájemného nastávají ode dne zahájení podnikatelské činnosti, jinak ode dne zjištění této činnosti pronajímatelem,
 - zaplacením zvýšeného nájemného nezaniká právo pronajímatele na odstoupení dle čl. V. této smlouvy.
7. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že obvyklé nájemné pro podnikání je pronajímatel oprávněn určit 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.
8. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je **plátcem DPH**, a předmět nájmu nebude využívat uskutečnění své podnikatelské (ekonomické) činnosti. Nájemce se zavazuje, že skutečnost, že by v budoucnu během platnosti této smlouvy přestal být plátcem DPH nebo předmět nájmu začal využívat k uskutečnění své ekonomické činnosti, neprodleně písemně oznámí pronajímateli.

V.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem do doby předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, nejdéle však do vydání kolaudačního souhlasu s tím, že celková doba nájmu nesmí překročit dobu 5 let počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (úsekový technik Josef Neubauer, tel. 724 505 318) k předání pozemku nejpozději 30 dní před vstupem na pronajímaný pozemek, nejpozději však do 2 let ode dne platnosti této smlouvy, jinak tato smlouva nevstoupí v účinnost a zaniká. Pokud tak nájemce neučiní a započne s užíváním předmětu nájmu, uhradí pronajímateli vedle nájemného za dobu od vstupu na předmět nájmu smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč a jinak za podmínek čl. IV. a přiměřeně v ostatním dle podmínek této smlouvy.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby zaniknout:
- 3. 1. dohodou – návrh dohody musí být doručen druhé smluvní straně alespoň 7 dnů před účinností dohody o skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - 3. 2. odstoupením pronajímatele, pokud nájemce předmět nájmu neužívá řádně, a to ani po doručení písemné výzvy k nápravě s uvedením přiměřené lhůty k nápravě či v případě, pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu k uskutečňování činnosti, pro kterou byl založen, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení, pokud nebude v oznámení uvedená lhůta delší.
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, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy či uvedenou ve veřejném registru jako sídlo či místo podnikání v den odeslání písemnosti
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti uplatnění ust. § 676 odst. 2. občanského zákoníku, tzn. vyloučení možnosti obnovení této nájemní smlouvy po skončení nájmu za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně.

VI.

Jiná ujednání

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 na jeho straně. Veškerá technická zhodnocení a zlepšení stavu předmětu nájmu provedená nájemcem se, pokud není výslovně v jednotlivém případě dohodnuto jinak, stávají nedílnou součástí předmětu nájmu a pronajímatel za ně nehradí nájemci žádnou úhradu, protože nájemné bylo sjednáno již s přihlédnutím k takovému případným zhodnocením/zlepšením.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v rozsahu dle čl. II. a k účelu dle čl. III. této smlouvy.
3. Pokud v této 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. této smlouvy), měnit odtokové poměry předmětu nájmu/na předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. 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), to vše shora uvedené v tomto odst. 3. čl. VI. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tato smlouva neopravňuje nájemce k přístupu, ani k příjezdu dopravním prostředkem k předmětu nájmu přes jiné pozemky pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu/příjezdu přes veřejné komunikace.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
5. V případě odchodu velkých vod a/či 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 a/či majetku třetích osob.
6. Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a /či vniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.
8. Jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. III. 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.
9. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli před zahájením stavby dle čl. III. této smlouvy stavební povolení v právní moci, příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující stavbu provést.
10. Nájemce je povinen při umísťování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska pronajímatele, vydaná v souvislosti s povolením stavby/zařízení, specifikované v čl. III. této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na stavbu dle čl. III. této smlouvy.
12. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, zejména odstranit stavby či objekty z předmětu nájmu (vyjma stavby dle čl. III. této smlouvy). Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele (**úsekový technik Josef Neubauer, tel. 724 505 318**) k protokolárnímu předání předmětu nájmu.
13. 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/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy.

14. Nájemce je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.). Nájemce se zavazuje neumisťovat na předmětu nájmu žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, např., nikoliv však výlučně typu: vstup zakázán, pronajatý pozemek apod., které by byly v rozporu s platnými právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
15. Pro případ porušení shora uvedených jednotlivých povinností dle čl. VI/1., 2., 3., 4., 5., 6., 8., 10., 12., 13. a 14. této smlouvy zaplatí bez zbytečného odkladu nájemce pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání protiprávního stavu, minimálně však částku 5 000 Kč, a pro případ porušení povinností dle čl. VI./9. a 11. této smlouvy 2 000 Kč za každý den trvání protiprávního stavu, minimálně však částku 20 000 Kč, na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to bez ohledu na zavinění nájemcem. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i v případě zániku této smlouvy.
16. Po ukončení stavby, vydání kolaudačního souhlasu a vypracování geometrického plánu bude na stavbou dotčené části pozemků uzavřena příslušná smlouva, která bude řešit majetkoprávní vztah k dotčenému pozemku.
17. Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v záplavovém území Sázavy, a že pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu jako dnem oprávněného vstupu nájemce na předmět nájmu dle čl. V. této smlouvy.
2. 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 odst. 2. čl. VII. této smlouvy a v případě dluhu právního nástupce nájemce až do jím uhrazené první řádné platby.
3. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis.
5. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
6. Uzavřít tuto nájemní smlouvu rozhodla Rada Kraje Vysočina dle § 59, odst. 3, zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ze dne 13.8.2013.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
č. 1 - Snímek mapy katastrální se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne

V Jihlavě dne

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
Ing. Jiří Friedel
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Kraj Vysočina
Ing. Libor Joukl
náměstek hejtmána pro oblast majetku,
dopravy a silničního hospodářství

ZÁBOROVÝ ELABORÁT 1:200

