

Smlouva o nájmu pozemku

84

číslo 3DHM150145

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
zastoupený: Ing. Bohumilem Pleskačem, pověřeným řízením závodu Jablonec nad Nisou,
Povodí Labe, státní podnik
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: KB Jablonec nad Nisou, č.ú. 9732451/0100
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Frydlantská vodárenská společnost, a.s.

se sídlem: Zahradní 768, 464 01 Frýdlant
zastoupená: Ing. Danem Ramzerem, předsedou představenstva
IČ: 25496565
DIČ: CZ25496565
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 1578

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. 1245/1 v katastrálním území Frýdlant, obec Frýdlant**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 1532 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Frýdlant. 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 Smědá (IDVT10100084).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře 21 m², z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku (dále jen „**pronajímáný pozemek**“) a při

zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Kanalizace Frýdlant, rekonstrukce odlehčovací komory OK2A“ a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalou stavbou, tj. stavbou odlehčovací komory OK2A (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této Smlouvy o nájmu pozemku č. 3DHM150145 do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 3DHM150146, 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.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **1050,- Kč + DPH v zákonné výši za celou pronajímanou plochu za rok**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30. 10. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce uzavření smlouvy se považuje za uskutečněné dnem nabytí platnosti a účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k podpisu této smlouvy, 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 0,1 % 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 stavbu 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,

- 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 3150,- 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 nezahájí stavbu do 1 roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi sjednaného nájmu bez výpovědní doby.
4. Nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavební akce „Kanalizace Frýdlant, rekonstrukce odlehčovací komory OK2A " do půl roku ode dne platnosti a účinnosti 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 do 15 kalendářních dnů 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 čtyřech 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, podle bodu 5.5.7. Statutu ze dne 29.5.2015 č.j.: 11201/2015-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

1. Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro pronajímaný pozemek – l. v. č. 1532 .
2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu.

V Jabloni nad Nisou dne 27. 11. 2015

Ve Frýdlantě dne 5. 11. 2015

.....
 za pronajímatele
 Ing. Bohumil Pleskač
 pověřený řízením závodu Jablonec nad Nisou
 Povodí Labe, státní podnik

.....
 za nájemce
 Ing. Dan Ramzer
 předseda představenstva

Výpis z katastru nemovitostí				
Okres: 3605 Liberec		Obec: 664028 Frýdlant		
Katastr. území: 635090 Frýdlant		List vlastnictví: 1532		
A Vlastník, jiný oprávněný				
Subjekt	Typ práv	Identifikátor	Podíl	
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové		70890005	1/1	
Česká republika,		1	1/1	
B Nemovitosti - Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
679	607	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
681	37765	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1245/1	129996	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1245/1	129996	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
1245/3	31	ostatní plocha	manipulační plocha	
1245/4	365	ostatní plocha	jiná plocha	
1245/7	470	zastavěná plocha a nádvoří		ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1245/7	470	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
1245/8	219	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba LV 347B	ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1245/8	219	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba LV 347B	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
1326	400	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1642	8907	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1958	375	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3166	4519	ostatní plocha	neplošná půda	
3167	7613	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3221/3	6	zastavěná plocha a nádvoří		ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
3270/6	322	ostatní plocha	zeleň	ochr. pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
3776/2	7166	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
4267	1251	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
Počet záznamů: 19				
B Nemovitosti - Budovy				
Část obce	Č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
	bez čp/če	jez	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam	1245/7, LV:1532 1245/7, LV:1532
	bez čp/če	jez	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam	1245/7, LV:1532 1245/7, LV:1532
Počet záznamů: 2				
B1 Jiná práva				
Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k		Řízení	
Počet záznamů: 0				
C Omezení vlastnického práva				
Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k		Řízení	
Počet záznamů: 0				

D Jiné zápisy		
Typ vztahu / Oprávnění pro	Povinnost k	Řízení
Počet záznamů: 0		
E Nabývací tituly a jiné podklady		
Listin		
Počet záznamů: 0		
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
Počet záznamů: 0		



KANALIZACE FRÝDLANT
REKONSTRUKCE ODLEHČOVACÍ KOMORY OK2A

M=1:500



2184/1

K.Ú. FRÝDLANT

1783

21,0m²







8,5m²

SMĚDA
1245/1

ústevní zábrany plotu

veškeré vodotěsné napětí

LEGENDA:

-  Dotčená část pozemku stavbou - nájem
-  Dotčená část pozemku stavbou - umístění
-  Rušená kanalizace
-  SO 303 - Odlehčovací koryto
-  Kanalizace
-  Kabel vn