

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM180453

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: Ing. Bohumilem Pleskačem, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vločka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.

se sídlem: Zahradní 768, 464 01 Frýdlant
zastoupená: Ing. Danem Ramzerem, předsedou představenstva
JUDr. Petrem Duškem, členem představenstva
IČO: 25496565
DIČ: CZ25496565
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vločka 1578
právní forma: 121 - Akciová společnost

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. 2106/1 v katastrálním území Bílý Potok pod Smrkem, obec Bílý Potok**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 96 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Frýdlant. Tento 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 Smědá (IDVT 10100084).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře 345 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 „*Rybí přechod na řece Smědá v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem*“ a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalou stavbou, tj. stavbou rybího přechodu (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „Situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.
3. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že pro účely umístění části stavby nájemce v pozemku pronajímatele a následného práva vstupu za účelem provádění údržby a oprav stavby byla mezi nimi současně s touto nájemní smlouvou uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene č. 6DHM180426. Smluvní strany shodně prohlašují, že se nejedná o nedovolenou duplicitu užívacího práva k pozemku, a to s ohledem na rozdílný účel a obsah nájmu (zřízení staveniště a provádění výstavby) a účel a obsah věcného břemene (umístění stavby v pozemku a zajištění přístupu za účelem provádění údržby a oprav stavby).

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímáný pozemek zpět pronajímateli, 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.

Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **1.725,- Kč 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 28. 2. běžného roku. V roce, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. Nájem je osvobozen od DPH v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Platbu za rok, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, provedou nájemci 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 stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného správního rozhodnutí stavebního úřadu či účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující takové správní rozhodnutí stavebního úřadu, za dodržení podmínek stanoviska pronajímatele vydaného pod č. j. PVZ/18/16587/Do/0 ze dne 15.5.2018, které tvoří přílohu této smlouvy a těchto dalších 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 5.175,- Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
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 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.
7. 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 umístění a realizaci stavební akce „Rybí přechod na řece Smědá v k. ú. Bílý Potok pod Smrkem“ 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 2. až 7. této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 10 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v článku 5 bodech 2. až 7. 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. 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 kterákoli 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 ke dni ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímaný pozemek v řádném 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. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

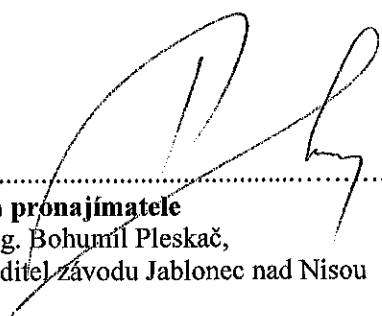
8. Kontaktní osobou pro plnění této smlouvy je na straně pronajímatele Jan Dědek, tel.: 721 410 935, e-mail: dedekj@pla.cz.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

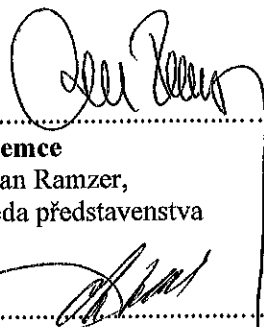
Přílohy :

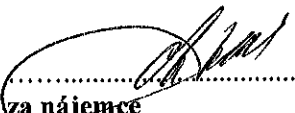
1. Informace o parcele pro pronajímáný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PVZ/18/16587/Do/0 ze dne 15.5.2018.

V Hradci Králové dne 25. 2. 2019

Ve Frýdlantu dne 04. 01. 2019


.....
za pronajímatele
Ing. Bohumil Pleskač,
ředitel závodu Jablonec nad Nisou


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

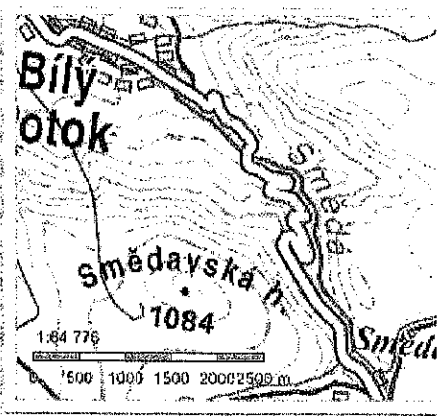

.....
za nájemce
JUDr. Petr Dušek,
člen představenstva



Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.
Zahradní 768, 464 01 Frýdlant
IČ: 25496565, DIČ: CZ25496565
tel.: 482 312 122
www.fvs.cz, fvs@fvs.cz

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>2106/12</u>
Obec:	<u>Bílý Potok (54663112)</u>
Katastrální území:	<u>Bílý Potok pod Smrkem (6046581)</u>
Číslo LV:	<u>96</u>
Výměra [m ²]:	84065
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku:	vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu
chráněná krajinná oblast - I-zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

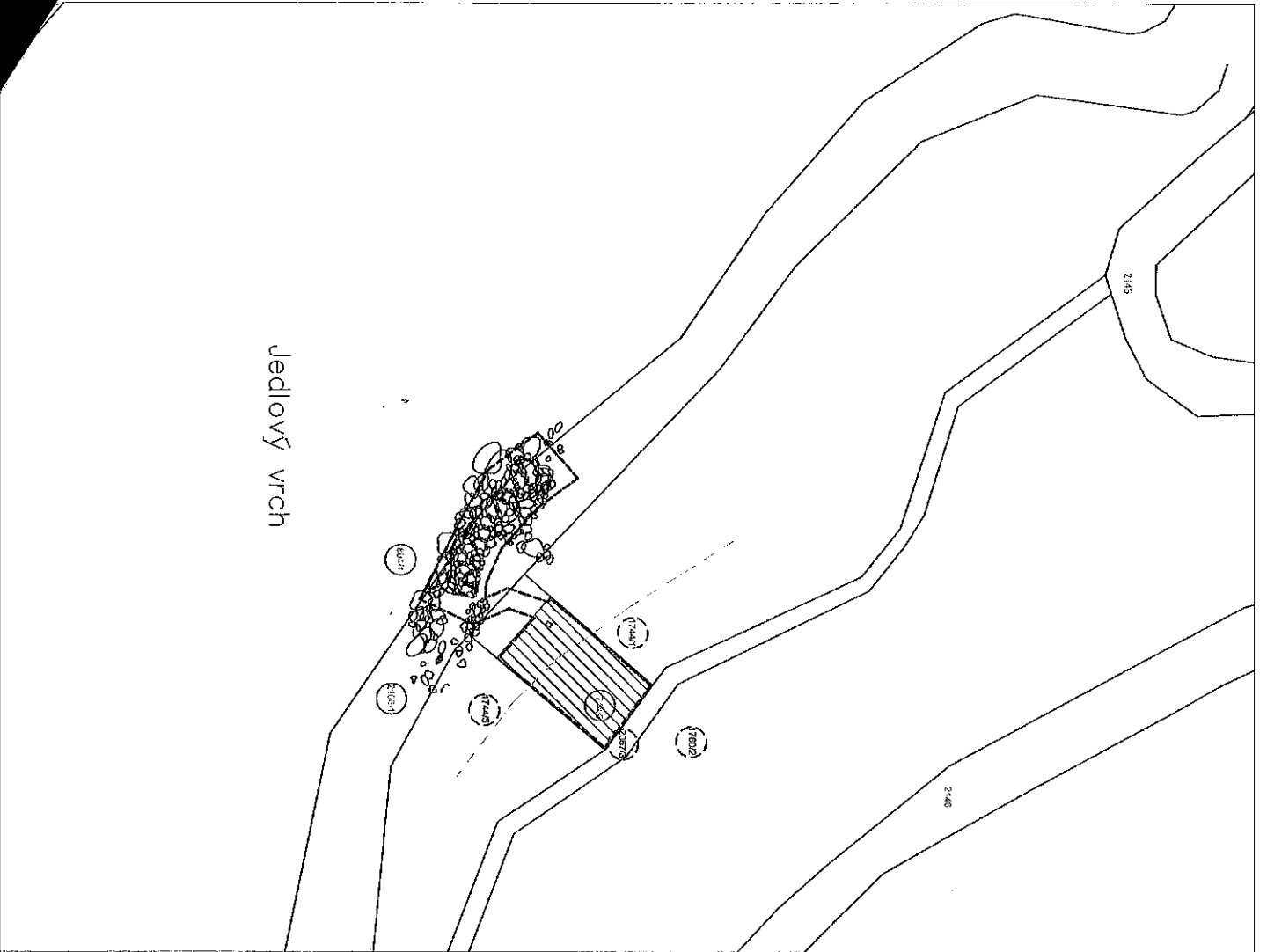
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.07.2018 07:00:00.



LEGENDA

- NAVROVÁNE KAMENÝ RYBIHO PŘECHODU
- STÁVAJÍCÍ KAMENÝ RYBIHO PŘECHODU
- STAVAJÍCÍ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ŽROUČE I. STUPNĚ
- OSTATNÍ OPLOČENÍ
- OBROD STAVENISŤE
- ZARÍZENÍ STAVENISŤE
- HRANICE POZEMLÍ
- DOTYČNÉ POZEMLÍ
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: BÍLÝ POTOK (040403)
- SOUSEDNÍ POZEMLÍ



Výškový systém: Baň P.V.

Soutěžný systém S-17SK

6			
5			
4			
3			
2			
1			
REVIZE	POPIS	DATUM	SCHVÁLIL

<p>Sweco Hydroprojekt a.s. Ústředí Praha Tábořská 31, 140 16 Praha 4; praha@sweco.cz; www.sweco.cz</p>		<p>SWECO Sustainable engineering and design</p>	
VYPRACOVAL	Ing. Pisek	HIP	Ing. Pisek
PROJEKTANT	Ing. Pisek	REDITEL DIVIZE	Ing. Miškovský
OBUDOVATEL	Frydantská vodárenská společnost a.s.	OKRES	Frydant
<p>AKCE</p> <p>Rekonstrukce úpravní vody Bílý Potok</p> <p>Rybí přechod na řece Smědá</p>		ČÍSLO ZÁKAZKY	10 62 70 09 08
		STUPEŇ	DVZ
		FORMÁT	2 A4
		MĚŘÍTKO	1:1000
		ARCHIVNÍ ČÍSLO	009382/181
		SOPS	
ČÁST STAVBY	Situace stavby	ČÍSLO PŘÍLOHY	C.3
PŘÍLOHA:			K
			1

Tato dokumentace včetně všech příloh (s výjimkou dat poskytnutých objednatelům) je důstojným vlastnictvím akceové společnosti Sweco Hydroprojekt a.s. Ověřovací tato dokumentace je opatřena j. výzvě k úřednímu vyřizování z uzavřené smlouvy bez jakéhokoli omezení, jiné osoby (jak fyzická, tak právnická) nejsou bez předchozího výslovného souhlasu objednatelů oprávněny tuto dokumentaci ani její části jakkoli využívat, kopírovat (ani jiným způsobem rozmnožovat) nebo zprístupit dalším osobám. Pozměněná Podklady zpracovaná jsou přílohou pouze k výškové části 01 nebo originále přílohy (matričky).



Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
E-MAIL labe@pla.cz
IČO 70890005
DIČ CZ70890005
IDDS dbyt8g2
Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená
u Krajského soudu v HK

Sweco Hydroprojekt a.s. 100

ústředí Praha

Táborská 31

140 16 PRAHA 4

100	19-05-2018
PD	19/1
zářeno:	

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PVZ/18/16587/Do/0

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. K. Dohnal/656
J. Dědek/485107279

HRADEC KRÁLOVÉ
15.5.2018

Rybí přechod na řece Smědá v k.ú. Bílý Potok pod Smrkem

Dne 17.4.2018 jsme od Vás obdrželi žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na akci „Rybí přechod na řece Smědá“ v k.ú. Bílý Potok pod Smrkem. Dokumentaci zpracovala firma SWECO Hydroprojekt a.s. Praha.

Rybí přechod je navržen jako zdrsněná rampa s přepážkami z balvanů. Dno bude tvořeno z nasypných drobnějších kamenů. Sklon rampy bude 1 : 20. Délka celého rybního přechodu je 40 m se 16 řadami balvanitých přepážek. Šířka je 1,70 m.

Záměr je situován na území vodního útvaru LNO_ 0210 Smědá od pramene po Černý potok na souřadnicích (S-JTSK) Y: 673415, X: 964708.

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

- a) **Z hlediska zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry (§ 24 až 26 vodního zákona) je předmětný záměr možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu záměrem dotčeného vodního útvaru, a že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu dotčeného vodního útvaru.**

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

- b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku souhlasíme s navrhovaným záměrem bez připomínek.**
- c) **Z hlediska majetkových vztahů sdělujeme, že se navržený záměr dotýká majetku státu, parcela p.č. 2106/1 v k.ú. Bílý Potok pod Smrkem, ke kterému vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik. Způsob možného vypořádání majetkových vztahů lze před zahájením správních řízení projednat na Povodí Labe, státní podnik, závod 1 - Jablonec nad Nisou, provozní středisko Liberec – Iveta Faitová, tel. 485 107 279, po předložení samostatné žádosti, doložené doklady stejnými jako vyžaduje vodní a stavební zákon. V žádosti je třeba uvést odkaz na číslo jednací tohoto stanoviska.**