

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM190117

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, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Město Nymburk

se sídlem: Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk
 zastoupené: Ing. Tomášem Machem, Ph.D., starostou města
 IČO: 00239500
 DIČ: CZ00239500
 právní forma: 801 - Obec

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. 1061/1 v katastrálním území a obci Nymburk**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3153 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrálního pracoviště Nymburk. 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 Liduška (IDVT 10101999).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho části o celkové výměře **130,5 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 akce „**Nymburk – Regenerace panelového sídliště Jankovice – I. a II. etapa**“ a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalými stavbami, tj. stavbami mostu a chodníku (dále jen „**předmětné stavby**“). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „situace s vyznačením rozsahu nájmu“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětné stavby zůstanou po dokončení ve vlastnictví nájemce.
3. Nájem specifikovaný v bodě 1. článku 2 této smlouvy není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání pronajímaných pozemků pronajímatelem nájemci do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 6DHM190116, na základě které zřídí pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch nájemce věcné břemeno spočívající v právu umístit předmětnou stavbu na předmětných pozemcích, 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 20,- Kč za 1 m² pronajímaného pozemku za rok, tj. **2.610,- 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 30. 5. 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, 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 předmětné stavební akce 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 7.830,- 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.
 8. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce realizoval a umístil stavby za podmínek dle dopisu PVZ/18/34437/Hv/0 ze dne 1.11.2018, jehož kopie je přílohou č. 3 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

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 „Nymburk – Regenerace panelového sídliště Jankovice – I. a II. etapa“ 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 8. 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 8. 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; obdobné 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 do 15 kalendářních dnů po 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 čtyřech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejich 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 dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání pronajímaného pozemku dle bodu 1. článku 3 této smlouvy.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele Luboš Rychna, tel.: 724 056 416, e-mail: rychnal@pla.cz a na straně nájemce Jan Pokorný, tel.: 728 249 212, e-mail: Jan.Pokorny@meu-nbk.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.

10. Uzavření této nájemní smlouvy schválila rada města Nymburk na svém zasedání dne 27.2.2019 usnesením č. 69,

Příloha:

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/18/34437/Hv/0 ze dne 1.11.2018.

V Hradci Králové dne 17.5. 2019

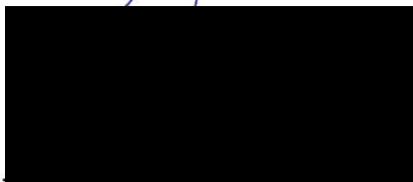


.....
za pronajímatele

Ing. Bohumil Pleskač, ředitel závodu
Jablonec nad Nisou

Povodí Labe,
státní podnik
závod Jablonec nad Nisou
Želivského 5, 466 05 Jablonec n. N.
(132)

13. 05. 2019
V Nymburku dne.....



.....
za nájemce

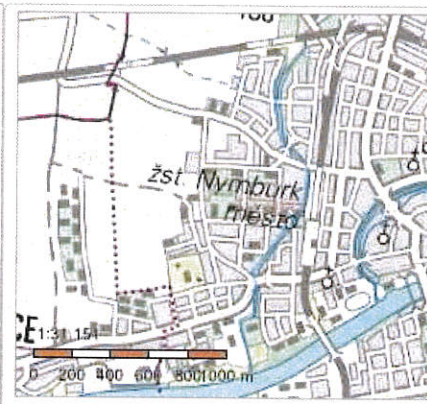
Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta města



0000 20 1 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1061/1
Obec:	Nymburk [5370041]
Katastrální území:	Nymburk [708232]
Číslo LV:	3153
Výměra [m ²]:	17207
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
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

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno chůze a jízdy
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.01.2019 12:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

TELEFON 495 088 111
E-MAIL labe@pla.cz
IČO 70890005
DIČ CZ70890005
IDDS dbyt8g2
Obchodní rejstřík vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

HIGHWAY DESIGN, s.r.o.

Ing. Michal Čepelka

Okružní 948/7

500 03 Hradec Králové

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PVZ/18/34437/Hv/0

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Vojtěch Havrda/657

HRADEC KRÁLOVÉ
1.11.2018

Nymburk – regenerace panelového sídliště Jankovice – I. a II. etapa

Obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro výše uvedenou akci. Předloženou dokumentaci vypracovala firma HIGHWAY DESIGN, s.r.o. ve stupni pro územní a stavební řízení z 07/2018. Podle předložené dokumentace se jedná o regeneraci panelového sídliště Jankovice v k.ú. Nymburk. Regenerace bude provedena v ulicích Široká, Potoční, Za Dráhou, Sadová, Topolová, Šeríková, Růžová, Jankova a Jasminová.

V rámci akce dojde k rekonstrukci zpevněných ploch, rekonstrukci a doplnění parkovacích ploch, chodníků, úprava veřejného osvětlení a sadové úpravy. Řešené parkovací plochy budou nově provedeny ze zatravněvací dlažby a opatřeny zasakovacími objekty. Celkové množství odváděných dešťových vod z řešeného území bude menší než původní. Vyčíslené množství a jakost odváděných dešťových vod předložená dokumentace neobsahuje. Dešťové vody budou odváděny do vodního toku Liduška prostřednictvím stávajících kanalizací a výustních objektů.

Řešená lokalita se nachází na levém břehu vodního toku Liduška (IDVT 10101999) mimo jeho záplavové území. Uvedený vodní tok včetně úpravy (DHM 9051000512) jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik. Pozemek koryta vodního toku p.č.1061/1 v k.ú. Nymburk je ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik.

Investorem akce bude: Město Nymburk.

Stavba se nachází ve vodním útvaru číslo HSL_1680 - Labe od toku Mrlina po tok Jizera, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 698054, X: 1037329.

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

- a) Z hlediska zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona) je předmětný záměr možný, protože lze předpokládat, že jeho realizaci nedojde ke zhoršení stavu 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 za předpokladu splnění následujících podmínek:
- Dešťové vody, které mohou být kontaminovány ropnými látkami a jsou zasakovány, je nutné vést přes zařízení odlučující ropné látky, aby nemohlo dojít k ohrožení jakosti podzemních vod. Nakládání s dešťovými vodami bude v souladu s hydrogeologickým posudkem.
 - Zahájení a ukončení prací bude oznámeno na Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín (Jarošovská 103, 506 01 Jičín, ☎ 493 523 930, L. Rychna, ☎ 724 056 416, rychnal@pla.cz).

- Povodí Labe, státní podnik
Želivského 5, 466 05 Jablonec nad Nisou
(432)
- Požadujeme technologii prací volit tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových vod. Stavbou nesmí dojít ke znečištění vodního toku ani k jeho poškození.
 - Případné rekonstrukce či doplnění výustních objektů budou projednány a odsouhlaseny s níže uvedeným provozním střediskem Jičín.
 - Technické řešení a přesné umístění navrženého vedení VN podél toku požadujeme odsouhlasit s níže uvedeným provozním střediskem Jičín. Kabelové vedení bude v případě umístění v prostoru komunikace vedeno v minimální odstupové vzdálenosti 2 m od koryta toku, v případě umístění ve volném terénu v minimální odstupové vzdálenosti 4 m od koryta toku. Kabelové vedení VN podél vodního toku a do vzdálenosti 6 m od břehové hrany koryta toku bude umístěno do chráničky.
 - V odstupové vzdálenosti 6 m od břehové hrany vodního toku nebudou na pozemcích stavby umístovány žádné pevné překážky či doplňkové objekty. Dále v této vzdálenosti budou případně podzemní inženýrské sítě provedeny tak, aby byly zabezpečeny na možný pojezd těžké techniky správce vodního toku.
 - Zahájení a ukončení prací bude předem oznámeno na Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín (Jarošovská 103, 506 01 Jičín, ☎ 493 533 968, L. Rychna, ☎ 724 056 416, rychnal@pla.cz).
- c) Z hlediska majetkoprávních vztahů sdělujeme, že v případě, že se navržený záměr dotkne majetku státu (úprava toku DHM 9051000512 a pozemek p.č. 1061/1 v k.ú. Nymburk), k němuž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu.

Ve věci uzavření příslušných smluvních vztahů se formou písemné žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik – Závod Z1 Jablonec nad Nisou, Želivského 5, 466 05 Jablonec nad Nisou (p. Ivana Křížová, ☎ 493 533 968, krizovai@pla.cz), přičemž Vaše žádost musí být doplněna o následující doklady

- identifikační údaje smluvní strany, případně zplnomocnění pro zastupující osobu,
- kontaktní údaje žadatele,
- katastrální situační výkres z projektové dokumentace se zákresem trvalého a dočasného záboru pozemku, včetně vyčíslení těchto záborů,
- geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (min. 2x originál), včetně vyčíslení plochy věcného břemene.

Podmínky udělení souhlasu vlastníka pozemků se stavebními záměry cizích stavebníků realizovaných na určeném majetku (pozemcích nebo stavbách) Povodí Labe, státní podnik (dle §184a stavebního zákona) v návaznosti na nezbytné majetkoprávní vypořádání jsou popsány na stránkách www.pla.cz (informace pro žadatele).

Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí 2 roky od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.

Povodí Labe, státní podnik
Vita Nejedlicho 951/3
Slezské Předměstí
500 03 Hradec Králové
(7)

Mgr. Petr Ferbar
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí: PL – Z1 Jablonec nad Nisou