

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 7DHM210171

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

Smluvní strany

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Petrem Michalovichem, ředitelem závodu Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Město Úvaly

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
zastoupené: Mgr. Petrem Boreckým, starostou města
IČ: 00240931
DIČ: CZ00240931

dále jen „nájemce“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Článek 1

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 3869/3 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedený v druhu pozemku vodní plocha na listu vlastnictví č. 3213 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ. 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 Škvorecký potok (IDVT 10185587).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o celkové výměře 143 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 „*Rekonstrukce rybníka Lhoták*“ a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalou stavbou odpadu bezpečnostního přelivu a stavbou nového požeráku (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaného pozemku je vyznačen v příloze č. 2 „Kopie 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.

Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 20. 7. 2021 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. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **1.111,-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 31. 8. 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. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě oprávněného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
4. Smluvní strany se dohodly, 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/16/2871/Řa/0 ze dne 3. 3. 2016, 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 pronajímáný 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 pronajímáný 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 3.333,-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 pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.
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. Nebyli a nebudou-li nájemci vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění a realizaci stavební akce „Rekonstrukce rybníka Lhoták“ 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; 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 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 dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 20. 7. 2021.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele p. Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, e-mail: hrabanekp@pla.cza na straně nájemce Blanka Viktorová, tel.: 281 091 557, e-mail: blanka.viktorova@mestouvaly.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 na svém zasedání dne 27. 7. 2021 usnesením č. R – 330/2021.

Příloha:

1. Informace o parcele pro pronajímaný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PVZ/16/2871/Řa/0 ze dne 3.3.2016.

V Pardubicích dne - 7 - 10 - 2021

V Úvalech dne..... 1. 10. 2021

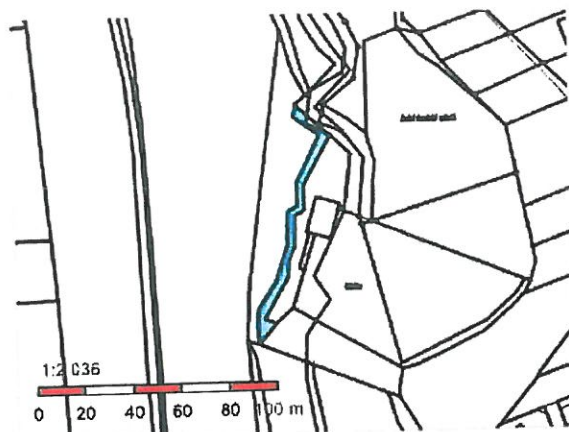
za pronajímatele
Ing. Petr Michalovich
ředitel závodu Pardubice

nájemce
Mgr. Petr Borůvka
starosta města

Povodí Labe,
státní podnik
Pardubice
Číslo 135, 530 01 Pardubice
(20)

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [3869/3](#)
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [3213](#)
Výměra [m²]: 366
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
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

Podíl

Právo hospodařit s majetkem státu

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

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

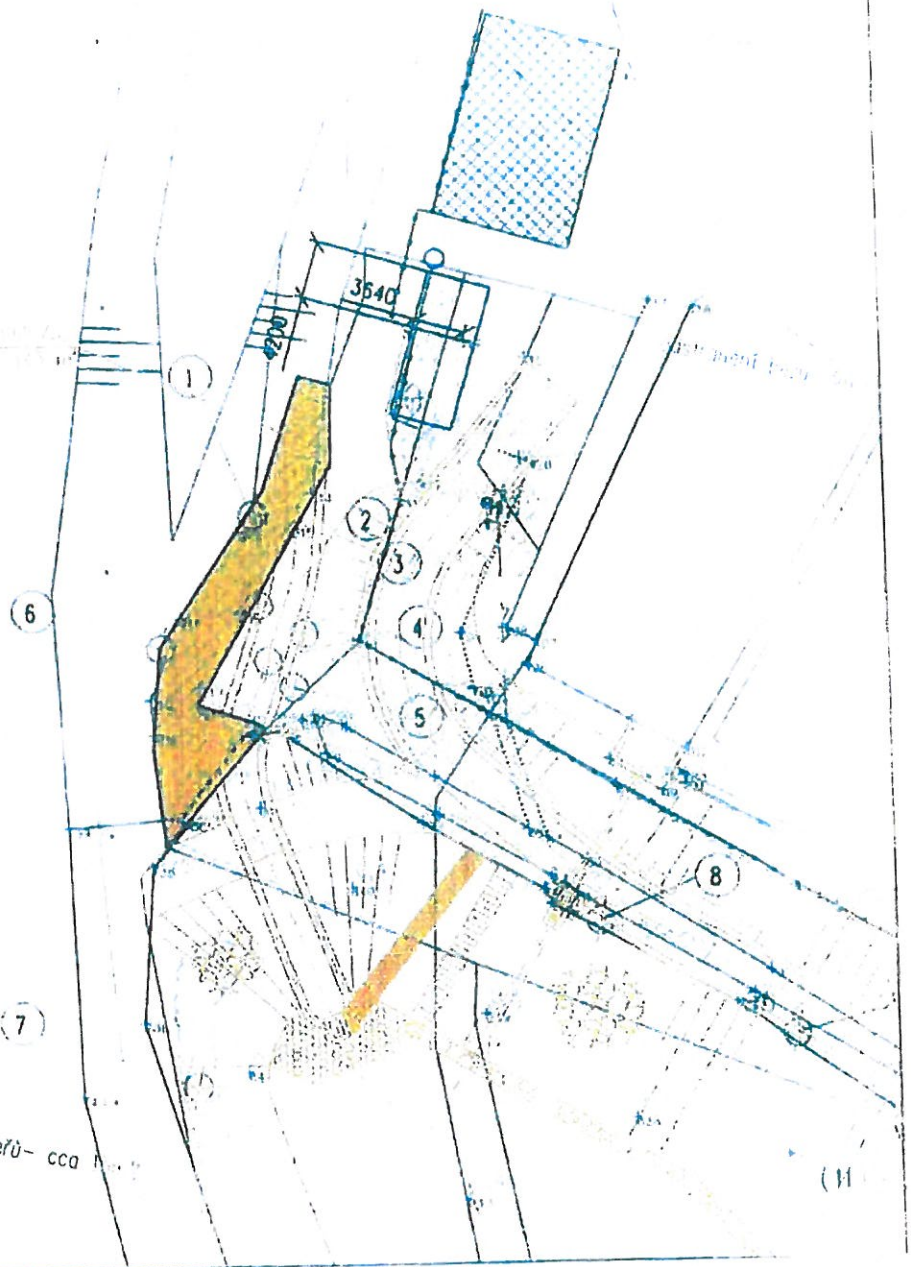
➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.09.2021 13:00.

⊕ 3869 6

pac. hř. ...
dítě ...



kocení kerů - cca

(11)



Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlyho 951, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
FAX 495 407 452
E-MAIL laube@pla.cz
IČ 70590005
DIČ CZ70890005
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové
č.ú. 103914702/0300
IBAN CZ6103000000000000103914702
Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená
u Krajského soudu v HK

HG partner s.r.o.
Ing. Eva Gorolová
Smetanova 200
250 82 Úvaly

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACI
PVZ/16/2871/Ra/0

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Lenka Řádková / 659

HRADEC KRÁLOVÉ
3.3.2016

Rekonstrukce rybníka Lhoták a Horního Úvalského rybníka

Obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro výše uvedenou akci v k.ú. Úvaly u Prahy. Investorem stavby je Český rybářský svaz MO Úvaly.

Podle předložené dokumentace se jedná o rybníky průtočné drobným vodním tokem Škvorecký potok (IDVT 10185587). V rámci akce dojde k navýšení kapacity obou rybníků a to vytěžením vrstvy sedimentů a navýšením zemního tělesa hráze. Zkapacitnění nádrží bude mít dopad na ovlivnění (zlepšení) odtokových poměrů v níže ležícím území - zastavěné části obce pod nádržemi při zvýšených povodňových průtocích. U obou nádrží to zahrnuje vyčištění, odbahnění a opravu objektů. Celkové množství odtěžovaného sedimentu bude cca 20 000 m³. Dle výsledků analýzy akreditované laboratoře je sediment nekontaminovaný a může být uložen na zemědělské pozemky.

U Rybníka Horní Úvalský dojde k opravě hráze bezpečnostního přelivu, požeráku, kádíště, příjezdů a rekonstrukci loviště. Bezpečnostní přeliv je dimenzovaný na převedení návrhového průtoku Q_{100} (15,6 m³/s). Neovladatelný retenční objem nádrže bude 18 700 m³.

Na rybníku Lhoták bude opravena hráz, příjezdy a rekonstruován bezpečnostní přeliv s požerákem a bude vybudován nový požerák. Bezpečnostní přeliv je dimenzovaný na převedení návrhového průtoku Q_{100} (15,6 m³/s). Neovladatelný retenční objem nádrže bude 4 550 m³. Při realizaci koryta odpadu od bezpečnostního přelivu bude dotčen pozemek p.č. 3869/3, k.ú. Úvaly u Prahy v majetku státu s příslušností hospodaření pro Povodí Labe, státní podnik.

Stavba se nachází na souřadnicích (S-JTSK) Y: 721441, X: 1048471.

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

a) Z hlediska plánování v oblasti vod je navrhovaný záměr možný.

b) Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem konstatujeme následující:

- Odtěžením nánosů nesmí být narušena těsnost a stabilita vodní nádrže ani hrázového tělesa.
- Bude zajištěno neškodné převedení povrchových vod protékajících nádržemi po dobu stavby.
- Úložiště vytěžené zeminy nebude situováno v místech, kde může dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území a ke vzniku nežádoucích erozních jevů.
- Stavba bude provedena v souladu s ČSN 75 2410 - Malé vodní nádrže, TNV 75 2401 - Vodní nádrže a zdrže, ČSN 75 2310 - Sypané hráze, TNV 75 2935 - Posuzování bezpečnosti vodních děl při povodni.
- Povolení k nakládání s povrchovými vodami bude uděleno v následujícím rozsahu:
 1. Žadateli bude povoleno nakládání s povrchovými vodami podle § 8, odstavec 1, písmeno a), bod 2., zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. k jejich vzdouvání, popřípadě akumulaci vody:
 - V rybníku Horní Úvalský na úroveň normální hladiny 263,64 m n.m. (Bpv), při které je akumulováno 24 370 m³ vody při zatopené ploše 18 600 m² a na úroveň maximální

hladiny 264,63 m n.m. (Bpv), při které je akumulováno 43 517 m³ vody při zatopené ploše 18 700 m².

- V rybníku Lhoták na úrovni normální hladiny 259,40 m n.m. (Bpv), při které je akumulováno 9 035 m³ vody při zatopené ploše 8 070 m² a na úrovni maximální hladiny 260,00 m n.m. (Bpv), při které je akumulováno 13 590 m³ vody při zatopené ploše 8 460 m².

2. Povolení k nakládání s povrchovými vodami je pak třeba podmínit splněním a průběžným plněním následujících podmínek a povinností:

- Pro kontrolu manipulací bude na výpustných objektech obou nádrží usazeny cejch nebo značka v úrovni normální hladiny.
- Na celém vodním díle bude manipulováno dle platného a vodoprávním úřadem schváleného manipulačního řádu.

c) Z hlediska správy vodního toku Škvorecký potok souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Požadujeme, aby naše Provozní středisko Mělník bylo informováno o postupu přípravy rekonstrukce a jeho zástupce byl přizván k předání staveniště před zahájením stavby (Na Nábřeží 406, 250 01 Brandýs n.L., ☎ 326 902 355, 606 626 724 J. Moucha).
- Při odbahňování rybníka musí být v maximální možné míře zabráněno úniku těženého sedimentu do Škvoreckého potoka.
- Po skončení prací bude případný sediment z toku odstraněn, aby nedošlo ke zmenšení průtočné kapacity koryta toku.

d) Z hlediska majetkoprávních vztahů sdělujeme, že se navržený záměr dotýká majetku státu, ke kterému vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik a to pozemek p.č. 3869/3, k.ú. Úvaly u Prahy a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení, vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Způsob možného vypořádání majetkoprávních vztahů záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu, je nutné před zahájením správních řízení projednat s Povodím Labe, státním podnikem, závodem Pardubice, Cihelna 135, 530 09 Pardubice (Ing. Irena Kvapilová, tel.: 466 868 236), po předložení samostatné žádosti, doložené doklady stejnými, jako vyžaduje vodní a stavební zákon a jejich prováděcí předpisy pro zahájení řízení a rozhodnutí v požadované věci. V žádosti je třeba uvést odkaz na značku (číslo jednací) tohoto stanoviska.

Za předpokladu splnění podmínek vydaných v odst. b), c) a d) souhlasíme s navrhovaným záměrem a vydáním povolení k nakládání s povrchovými vodami.

Upozorňujeme Vás na skutečnost, že náš podnik neponese zodpovědnost za případné škody vzniklé průchodem velkých vod.

V dalších vodoprávních a jiných správních řízeních nebo jednáních vedených ve věci, ke které bylo vydáno toto stanovisko, bude Povodí Labe, státní podnik zastupovat jeho organizační složka Povodí Labe, státní podnik, závod Pardubice, Cihelna 135, 530 09 Pardubice. Místem pro doručování důležitých písemností, zejména rozhodnutí, zůstává Povodí Labe, státní podnik, Vláta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové.

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.

Mgr. Petr Ferbar

vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Příloha 1x PD

Na vědomí

PL - Z2 - Pardubice