

## Smlouva o nájmu pozemků číslo O994170107

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, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí  
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
bankovní spojení: Československá obchodní banka Hradec Králové, č. ú. 103914702/0300  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

#### Nájemce:

##### **FER s.r.o.**

se sídlem: Sodomkova 1474/6, 102 00 Praha 10 – Hostivař  
zastoupená: [REDACTED]  
IČ: 01828746  
DIČ: CZ01828746  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 12254

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků:

### Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou pozemky evidované jako **stavební parcela č. 1170**, vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří, a **pozemkové parcely č. 3064/2 a č. 3064/3**, vedené v druhu vodní plocha, vše v **katastrálním území Dolní Rokytnice, obec Rokytnice nad Jizerou**, vše zapsané na listu vlastnictví č. 654 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel (dále jen „**předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky tvoří koryto vodního toku Jizera, IDVT 10100009.

### Článek 2

1. Pronajímatel předmětné pozemky, resp. jejich části o **celkové výměře 2258 m<sup>2</sup>**, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků (dále jen „**pronajímané pozemky**“) a při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov“ a souhlasí, aby byly částečně zastavěny trvalou stavbou rybího přechodu (dále jen „**předmětná stavba**“). Rozsah pronajímaných pozemků je vyznačen v příloze č. 2 „Katastrální situační výkres“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel dne 17.7.2017 pod č.j.: PVZ/17/1548/Do/0 vydal souhlasné stanovisko správce povodí k projektové dokumentaci pro předmětnou stavbu ke stavebnímu řízení.
3. Předmětná stavba zůstane po dokončení ve vlastnictví nájemce.

### Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. O994170108, 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.

### Článek 4

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **90.320,-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. 9. 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.
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 0,1 % 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 pronajímaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, v souladu s podmínkami uvedenými ve stanovisku správce povodí vydaném pronajímatelem dne 17.7.2017 pod č.j.: PVZ/17/21548/Do/0 a na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek:
  - a) veškeré práce na pronajímaných pozemcích 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 pronajímaných pozemcích, je třeba předem pronajímatele informovat, neboť jsou součástí pronajímaných pozemků ve smyslu § 507 občanského zákoníku,
  - c) po skončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na pronajímaných pozemcích a uvede pronajímané pozemky 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 pronajímané pozemky do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením těchto pozemků do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 270.960,- 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 pronajímaných pozemků 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 pronajímané pozemky 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 pronajímaných pozemcích. 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 pronajímané pozemky 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 „Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov“ 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 7. 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 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. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaných pozemků.

2. Nájemce se zavazuje do 15 kalendářních dnů po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímateli pronajímané pozemky ve stavu, který bude odpovídat způsobu jejich užívání.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Povodí Labe, státní podnik zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je FER s.r.o. seznámena.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
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 uveřejnění v registru smluv.
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, podle bodu 6.6.7. Statutu č.j.: 4536-MZE/2017-13331 ze dne 17.2.2017 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

**Příloha :**

1. Informace o parcele pro pronajímané pozemky.
2. Katastrální situační výkres z projektové dokumentace pro stavbu „Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov“.
3. Stanovisko správce povodí ke stavební akci „Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov“ č.j.: PVZ/17/21548/Do/0 ze dne 17.7.2017

V Hradci Králové dne 26. 7. 2017

V Praze dne.....

**Povodí Labe,**  
státní podnik  
Víta Nejedlého 951  
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

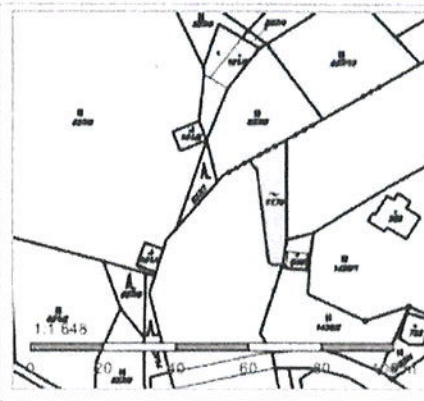
.....  
**za pronajímatele**  
Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka

.....  
**za nájemce**  
Ivo Filipek, jednatel



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 1170</a>
Obec:	<a href="#">Rokytnice nad Jizerou [5774561]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Rokytnice [740900]</a>
Číslo LV:	<a href="#">654</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	221
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">vod. dílo, jez</a>



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	
rozsáhlé chráněné území	

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 Semily](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.07.2017 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [3064/2](#)  
 Obec: [Rokytnice nad Jizerou \[577456\]](#)  
 Katastrální území: [Dolní Rokytnice \[740900\]](#)  
 Číslo LV: [654](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 112052  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 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
rozsáhlé chráněné území

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 Semily](#)

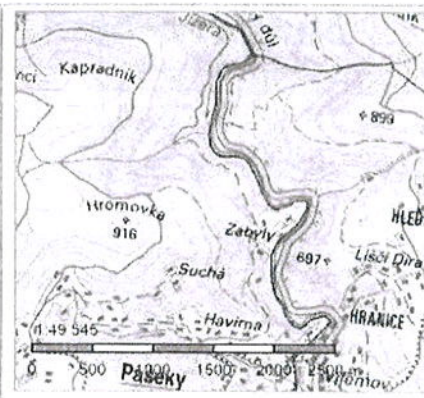
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.07.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [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 adresy](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3064/3</a>
Obec:	<a href="#">Rokytnice nad Jizerou [577456]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Rokytnice [740900]</a>
Číslo LV:	<a href="#">654</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	102003
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
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	rozsáhlé chráněné území
-------	-------------------------

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 Semily](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.07.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1300/9, Svatýbys, 13211 Praha 3  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0





**Povodí Labe, státní podnik**  
**Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové**

TELEFON 495 088 111  
FAX 495 407 452  
E-MAIL labe@pla.cz  
IČ 70890005  
DIČ CZ70890005  
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové  
č.ú. 103914702/0300  
IBAN CZ610300000000103914702  
Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená  
u Krajského soudu v HK

STREAM s.r.o.  
Husitská 3444/63  
130 00 PRAHA 3

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ  
PVZ/17/21548/Do/0

VYŘIZUJE/LINKA

HRADEC KRÁLOVÉ  
17.7.2017

**Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov**

Dne 18.5.2017 jsme od Vás obdrželi žádost o stanovisko k projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení na akci „Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov“. Jedná se o celkovou rekonstrukci jezu, která bude spočívat ve vybudování nové šterkové propusti, dále bude nově instalována klapka poháněná vzduchovým vakem. Klapkou dojde k navýšení provozní hladiny na kótu 385,64 m n.m. Tím dojde k navýšení hladiny proti stávajícímu stavu o 35 cm. Regulace klapky bude řízena přes velín MVE Vilémov pomocí tlakového – hladinového čidla. Hradící plech bude mít výřez 5000 mm dlouhý pro poproudovou migraci ryb. Na vtoku do MVE Vilémov budou umístěny horizontální česle.

Minimální zůstatkový průtok ve vodním toku je stanoven na hodnotu  $Q_{330d} = 1,38 \text{ m}^3$ . Do podjezí bude převáděn částečně rybním přechodem a dále žlabem nad šterkovou propustí a vlastní šterkovou propustí. Rybní přechod je situován u pravého břehu. Bude technický žlabový s přepážkami z balvanů. Dno přechodu bude z kamenného substrátu a zdi budou obloženy kameny místní proveniencí.

Během stavby dojde k odstranění náletových dřevin. Dále bude provedena prohrábka dna v pravobřežní části pro založení rybního přechodu a bude provedeno odtěžení nánosů v podjezí i nadjezí.

Záměr je situován na území vodního útvaru HSL\_1730 – Jizera od toku Mumlava po tok Jizerka na souřadnicích (S-JTSK) Y: 663134, X: 980926.

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 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 za předpokladu dodržení následujících připomínek:
- při výstavbě nesmí dojít k zásahu do pevného stabilního dna vodního toku
  - požadujeme zajistit měření minimálního zůstatkového průtoku umístěním vodočetné latě, způsob jeho převádění musí být v souladu s platným povolením nakládání s vodami
  - v rámci stavby požadujeme opravit břehové zdi v podjezí, které jsou součástí jezu a opravu provést s důrazem na stabilitu při průchodu velkých vod (navržená sanace konstrukce je nedostatečná)



- požadujeme, aby provozovateli vodního díla byla uložena povinnost odstraňovat balvanitý nános, který se tvoří po průchodu větších vod jako důsledek změny směrového vedení toku pod vodním dílem (nános je nutno odstraňovat cyklicky).
- c) **Z hlediska majetkových vztahů** sdělujeme, že se záměr dotýká majetku státu, ke kterému vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik, a to pozemků p.č. 3064/2 a pozemku st.p.č. 1170 v k.ú. Dolní Rokytnice. Před zahájením správních řízení požadujeme provést majetkoprávní vypořádání. Způsob možného vypořádání je nutno projednat na Povodí Labe, státní podnik, odbor majetkový – [redacted] Dále připomínáme, že pravobřežní zeď jezu není v majetku správce toku.

Upozorňujeme, že se stavba nachází v záplavovém území vodního toku Jizera. Povodí Labe, státní podnik nenese žádnou zodpovědnost za případné škody vzniklé při průchodu velkých vod.

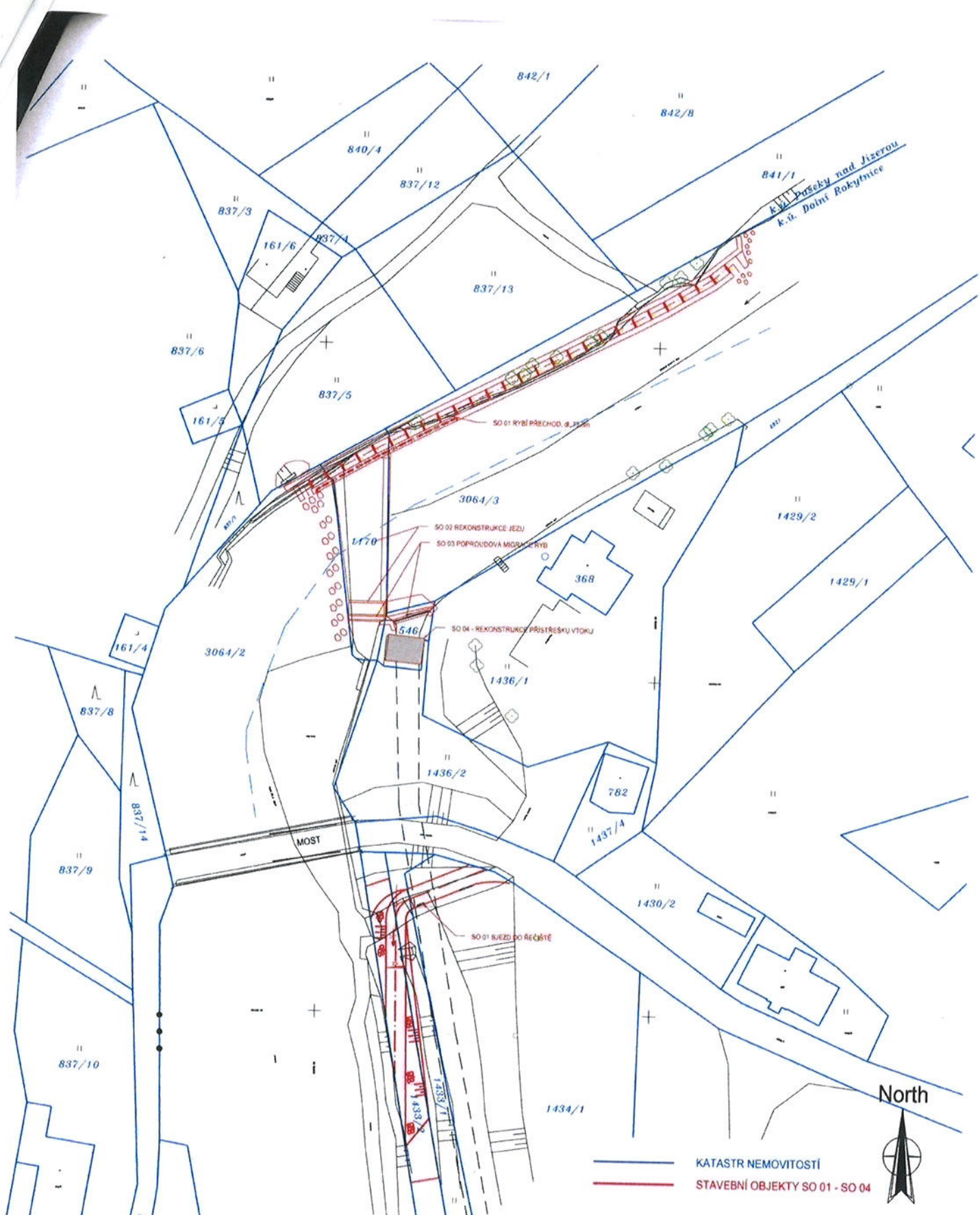
Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí **2 roky** od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.

**Povodí Labe,**  
státní podnik  
Víta Nejedlého 951  
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

[redacted]  
vedoucí odboru  
péče o vodní zdroje

Příloha  
1xPD

**Na vědomí**  
PL – Z 1 Jablonec nad Nisou  
PL – odbor majetkový



Investor: FER s.r.o. Sodomkova 1474/6 102 00 Praha 10 - Hostivař		Hlavní inženýr projektu: [Redacted] [Redacted] [Redacted]		 Design & management of water constructions Husácká 344/3, 130 00 Praha 3, Czech Republic, IČ: 24719943 stream.sro@gmail.com	
Lokalita	Rokytnice nad Jizerou	Stupeň PD	DSP	Vypracoval	[Redacted]
Projekt:	Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov			Výškový systém	Balk p.v.
Projekt pro stavební povolení				Formát	A3
Obsah:				Datum	4/2017
Katastrální situační výkres				Měřítko	1:400
				Archivní číslo:	31140