

# Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM170073

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, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 9732451/0100  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

### Nájemce:

#### **Teplárna Liberec, a.s.**

se sídlem: Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec  
zastoupená: Ing. Liborem Žížalou, předsedou představenstva  
Petrem Heinclem, členem představenstva  
IČ: 62241672  
DIČ: CZ62241672  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653

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. 6160/1 v katastrálním území a obci Liberec**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 3376 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrálního pracoviště Liberec. 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 Lužická Nisa (IDVT 10100061). Stavbou bude dotčena také stávající úprava vodního toku (kolmá břehová zeď), která je budoucím povinným evidována pod ev. č. 9051005454 a nachází se na služebním pozemku.

## Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jejich části o celkové výměře 345 m<sup>2</sup>, 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 „Revitalizace CZT Liberec – GreenNet – UČS2 – TN Město“ a souhlasí, aby byl částečně zastavěn trvalou stavbou sítě technického vybavení tj. stavbou horkovodu (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.

### Článek 3

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání pronajímaného pozemku pronajímatelem nájemci do dne, kterým vzniknou právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 6DHM170072, na základě které zřídí pronajímatel na částech předmětných pozemků ve prospěch nájemce věcné břemeno spočívající v právu umístit předmětnou stavbu na předmětném pozemku, 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 **27 600,-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. 6. běžného roku. Zdanitelné plnění v roce, v němž dojde k protokolárnímu předání pronajímaného pozemku pro předmětnou stavební akci, se považuje za uskutečněné dnem nabytí účinnosti smlouvy. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k protokolárnímu předání pronajímaného pozemku pro předmětnou stavební akci, 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 platnosti a účinnosti této smlouvy.
3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
4. 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 82 800,- 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. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavební akci v souladu s podmínkami zmiňovanými ve stanovisku správce povodí č. j. PVZ/16/41175/Js/0, které je přílohou této smlouvy.
  5. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby způsobem jiným, než jak je vymezeno v této nájemní smlouvě.
  6. 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 nájemci 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.
  7. 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.
  8. 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 „Revitalizace CZT Liberec – GreenNet – UČS2 – TN Město“ do půl roku ode dne platnosti 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 8. 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 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. 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 dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání pronajímaného pozemku dle bodu 1. článku 3 této smlouvy.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, podle bodu 6.6.7. Statutu ze dne 17. 2. 2017 č. j.: 4536/2017-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

### Příloha:

1. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí pro pronajímaný pozemek.
2. Situace s vyznačením rozsahu nájmu č.1 -3.
3. Vyjádření PVZ//16/41175/Js/0

V Hradci Králové dne .....

V Liberci dne.....

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

.....  
**za nájemce**  
Ing. Libor Žížala  
předseda představenstva

.....  
**za nájemce**  
Petr Heintl  
člen představenstva