

Smlouva o nájmu pozemku

číslo 6DHM240176

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. Bohumilem Pleskačem, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

OBEC VELKÁ JESENICE

se sídlem: č.p. 188, 552 24 Velká Jesenice
zastoupená: Jaroslavem Zeleným, starostou obce
IČO: 00273163
právní forma: 801 - Obec
není plátcem DPH

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. 1445/1 v katastrálním území a obci Velká Jesenice**, v druhu vodní plocha, vedená na listu vlastnictví č. 672 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod. 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 součást vodního díla Rozkoš (IDVT 10100691).

Článek 2

1. Pronajímatel předmětný pozemek, resp. jeho část o výměře 124 m² vyznačenou na situaci v příloze, kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování jeho hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (dále jen „**pronajímaný pozemek**“).
2. Nájemce bude pronajímaný pozemek dočasně užívat za účelem přístupu pro potřeby složek Integrovaného záchranného systému. Na pronajímaném pozemku je zřízený sjezd z betonových

panelů včetně závery ve vlastnictví obce. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Pronajímané pozemky jsou plně způsobilé ke sjednanému užívání a pronajímatel není povinen během doby nájmu pronajímaný pozemek jakkoliv udržovat. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s údržbou pronajímaného pozemku. Za stav a užívání panelového sjezdu je odpovědná obec.

3. Nájem specifikovaný v bodě 1. tohoto článku není sjednán pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 1.1.2024.

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 1.650,- Kč za celou pronajímanou plochu za rok, přičemž uvedená výše nájemného odpovídá cenám stanoveným dle ceníku pronajímatele platným pro rok 2024 a bude dále pronajímatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 5 této smlouvy. Minimální výše nájemného pro účely bodu 2 a 3 tohoto článku činí 200,- Kč bez ohledu na délku nájmu. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemcům. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 31.5. 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. V případě ukončení nájmu v průběhu roku, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, to však neplatí v případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu. V případě ukončení nájmu v průběhu prvního roku trvání nájmu, bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy. Poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného, resp. ze zaplaceného ročního nájemného nad rámec minimálního nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy, se vrací na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datem uskutečnitelného plnění je datum ukončení smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením nájemného.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše nájemného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán pronajímatelem nájemcům, bude výše nájemného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu nájemného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu.

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. Změny na pronajímaném pozemku je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímaný pozemek použít pro umístění stavby nebo přístavby.
4. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal pronajímaný pozemek do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě.
5. 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.
6. Zvláštní pozornost je nájemci 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. 541/2020 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.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a dále písemnou 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. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, nebo poruší povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů nebo je sjezd využíván v rozporu s čl. 2 této smlouvy. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.

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 jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí 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.

Článek 8

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání pronajímaného pozemku.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemní smlouvy předat pronajímaný pozemek protokolárně ve stavu, v jakém ho převzal a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslaného nájemci, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
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. Nájemní vztah je účinný ode dne 1.1.2024.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele:
Ing. Tomáš Sajdl, tel.: 724 523 953, e-mail: sajdl@pla.cz
a na straně nájemce:
Jaroslav Zelený, tel.: 602 475 931, e-mail: info@velkajesenice.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 schválilo zastupitelstvo obce na svém 4.zasedání dne 25.6. 2024 usnesením č. 1/4/2024.

Příloha:

1. Situace s přibližným rozsahem nájmu.

V Hradci Králové dne

Ve Velké Jesenici dne

.....
za pronajímatele

Ing. Bohumil Pleskač, ředitel závodu

.....
za nájemce

Jaroslav Zelený, starosta obce

Schválený rozpočet Obce Velká Jesenice na rok 2024

Příjmy

Paragraf / položka	Třída	Text	Rozpočet po změnách č. 6	Rozpočtová změna č. 7	Rozpočet po změnách č. 7
0000/1111	1	Daň z příjmů FO ze závislé činnosti	2 000 000		2 000 000
0000/1112	1	Daň z příjmů FO ze samostatné výdělečné činnosti	150 000		150 000
0000/1113	1	Daň z příjmů FO z kapitálových výnosů	500 000		500 000
0000/1121	1	Daň z příjmů PO	3 000 000		3 000 000
0000/1122	1	Daň z příjmů PO (za obec)	267 140		267 140
0000/1211	1	Daň z přidané hodnoty	6 500 000		6 500 000
0000/1334	1	Odvody za odnětí půdy z ZPF	5 000		5 000
0000/1341	1	Poplatky ze psů	20 000		20 000
0000/1342	1	Poplatky z ubytovací kapacity	5 000		5 000
0000/1345	1	Poplatky za komunální odpad	437 000		437 000
0000/1361	1	Správní poplatky	3 000		3 000
0000/1381	1	Daň z hazardních her	71 697	1 774	73 471
0000/1511	1	Daň z nemovitosti	1 200 000		1 200 000
0000/4111	4	Dotace - volby	32 000		32 000
0000/4112	4	Dotace - správa obce	234 900		234 900
0000/4116	4	Dotace - pomník padlým (TGM) u Voglů	60 000		60 000
0000/4116	4	Dotace - výsadba zeleně	184 010		184 010
0000/4213	4	Dotace - malotraktor	686 500		686 500
0000/4216	4	Dotace GŘ HZS - nová hasičárna	0		0
0000/4222	4	Dotace - Vodovod pod Kostelem a k Panence Marii	3 463 000		3 463 000
0000/4222	4	Dotace - Kanalizace pod Kostelem a k Panence Marii	3 470 000		3 470 000
		Mezisoučet - daňové příjmy a dotace	22 289 247	1 774	22 291 021
1032/	2	Podpora ostatních produkčních činností	20 000		20 000
2141/	2	Samoobsluha - pronájem nebytových prostor	50 000		50 000
2310/	2	Infrastruktura - voda (fond VaK z tranzitu a od lidí)	200 000		200 000
2321/	2	Infrastruktura - kanalizace (fond VaK od lidí)	390 000		390 000
3314/	2	Knihovna - členské příspěvky	2 000		2 000
3319/	2	Příjmy z kultury	15 000		15 000
3412/	2	Pronájem tělocvičny	300 000		300 000
3612/	2	Pronájem bytů (čp. 102 a samoobsluha)	65 000		65 000
3632/	2	Pronájem hrobů	20 000		20 000
3639/	2	Pronájem pozemků, věcná břemena	35 000		35 000
3639/	3	Prodej pozemků	1 000		1 000
3725/	2	Odměny Ekokom za třídění odpadu	200 000		200 000
6171/	2	Úřad - služby	41 000		41 000
6171/	2	Úřad - Pošta Partner	150 000		150 000
6171/	2	Úřad - pojistka (křížek)	339 048		339 048
6221/	2	Ukrajinci - ubytování	30 000		30 000
6310/	2	Úroky z účtu	5 000		5 000
		Mezisoučet - ostatní příjmy	1 863 048	0	1 863 048
		Příjmy celkem	24 152 295	1 774	24 154 069

Součty podle tříd:

Třída 1: Daňové příjmy	14 158 837	14 160 611
Třída 2: Nedaňové příjmy	1 862 048	1 862 048
Třída 3: Kapitálové příjmy	1 000	1 000
Třída 4: Přijaté dotace	8 130 410	8 130 410

Balance:

-9 870 682	-9 870 682
Schodek	Schodek

Schválený rozpočet Obce Velká Jesenice na rok 2024

Výdaje

Paragraf / položka	Třída	Org.	Text	Rozpočet po změnách č. 6	Rozpočtová změna č. 7	Rozpočet po změnách č. 7
1032/	6	71	Technika na lesní práce - malotraktor a příslušenství	30 000		30 000
1032/	5	1032	Lesy - podpora ostatních produkčních činností	36 000		36 000
2141/	5	12	Manažerské řízení projektu - dotace tepelné čerpadlo	20 000		20 000
2141/	5	2141	Samoobsluha - běžná údržba	30 000		30 000
2212/	5	1	Cesty, silnice - údržba	600 000		600 000
2212/	6	13	Asfaltování silnic - projekt humen včetně sítí	100 000		100 000
2219/	6	5	Chodník u silnice II/304	100 000		100 000
2310/	5	11	Vodovod - průběžná obnova z fondu VaK	50 000		50 000
2310/	6	29	Vodovod "Čeperka" - přeložka	1 006 069		1 006 069
2310/	6	31	Vodovod "Pod Kostelem"	3 288 315		3 288 315
2310/	6	36	Vodovod "K Panence Marii" (k Veselici)	3 288 315		3 288 315
2310/	5	40	Vodovod - rekonstrukce Klička	120 000		120 000
2310/	6	41	Vodovod - nové přípojky	30 000		30 000
2310/	6	76	Vodovod - "Za Humny" včetně přípojek - realizce	700 000		700 000
2310/	5	2310	Vodovod - tvorba fondu VaK	200 000		200 000
2321/	6	37	Kanalizace "Pod Kostelem"	3 981 758		3 981 758
2321/	6	38	Kanalizace "K Řikovu"	160 000		160 000
2321/	5	39	Dešťová kanalizace - údržba	10 000		10 000
2321/	6	44	Kanalizace - drobné investice (KČOV)	50 000		50 000
2321/	5	48	Kanalizace - průběžná obnova z fondu VaK	50 000		50 000
2321/	6	58	Kanalizace "K Panence Marii" (k Veselici)	3 981 759		3 981 759
2321/	6	63	Propustek Veselice	60 000		60 000
2321/	5	2321	Kanalizace - tvorba fondu VaK	390 000		390 000
2341/	5	67	Rybníky - revitalizace - projektová dokumentace	400 000		400 000
2341/	5	2341	Rybníky - údržba	10 000		10 000
3111/	6	77	Mateřská škola - projekt přestavby čp. 200	2 792 470		2 792 470
3113/	5	33	Základní škola - údržba	100 000		100 000
3113/	6	77	Mateřská škola - projekt přestavby čp. 200	0		0
3113/	6	81	Základní škola - studie přístavby	100 000		100 000
3113/	5	3113	Základní škola - dotace zřizovatele	1 600 000		1 600 000
3314/	5	3314	Provoz knihoven	250 000		250 000
3319/	5	3319	Kultura - akce, příspěvky na ceny	20 000		20 000
3322/	5	3322	Opravy soch	80 000		80 000
3399/	5	3399	SPOZ - jubilea	40 000		40 000
3412/	6	26	Antukové kurty - dokumentace, kolaudace	30 000		30 000
3412/	5	3412	Tělocvična - provoz	450 000		450 000
3419/	5	7	TJ Sokol - dotace	176 697	1 774	178 471
3429/	5	3429	Dotace místním spolkům	100 000		100 000
3612/	5	3612	Byty	20 000		20 000
3631/	6	78	Veřejné osvětlení - "Za Humny" - položení kabelu	50 000		50 000
3631/	5	3631	Veřejné osvětlení - běžný provoz	300 000		300 000
3632/	5	3632	Pohřebnictví - běžná údržba	50 000		50 000
3639/	6	2	Elektroinstalace nabíjecí stanice pro kola	7 000	108 359	115 359
3639/	5	8	Členské příspěvky - DSO Metuje, Úpa, Kladská stezka, MAS, SMO	220 000	-108 359	111 641
3639/	5	9	Obecní rozhlas	40 000		40 000
3639/	5	10	Rozpočtová rezerva	522 417		522 417
3639/	6	14	Prodeje pozemků - geometrické plány a poplatky	50 000		50 000
3639/	5	47	Garáž technických služeb - elektrická energie	45 000		45 000
3639/	6	55	Nákup pozemků pod cesty Volovka, Vinice, Humna, Sálovská	50 000		50 000
3639/	6	72	Dětské hřiště - Velká Jesenice	660 000		660 000
3639/	6	79	Nákup pozemků pod tělocvičnou	500 000		500 000
3639/	5	3639	Komunální služby jinde nezařazené	1 000		1 000
3721/	5	3721	Odpady - nebezpečné a objemné	60 000		60 000
3722/	5	18	Odpady - kompostovatelné	5 000		5 000
3722/	5	19	Odpady - komunální a tříděné	600 000		600 000
3722/	5	60	Odpady - kontejner na textil	1 000		1 000
3745/	5	3745	Údržba veřejných prostranství	1 621 141		1 621 141
5213/	5	5213	Zákonná rezerva na případná krizová opatření	20 000		20 000
5512/	5	20	Požární ochrana - JSDH VJ	120 000		120 000
5512/	5	21	Požární ochrana - Veselice	10 000		10 000
5512/	6	62	Požární ochrana - nová hasičárna	270 693		270 693
6112/	5	6112	Zastupitelstvo obce	2 200 000		2 200 000
6117/	5	6117	Volby	32 000		32 000
6171/	6	16	Oprava budovy pošty - projektová dokumentace	200 000		200 000
6171/	5	6171	Správa obce	1 622 600		1 622 600
6221/	5	59	Ukrajinci - ubytování	23 400		23 400
6310/	5	451	Úroky z úvěru	0		0
6310/	5	6310	Služby peněžních ústavů	10 000		10 000
6399/	5	6399	Daň z příjmů obec	267 140		267 140
6402/	5	6402	Vratky dotací	13 203		13 203
			Výdaje celkem	34 022 977	1 774	34 024 751

Součty podle tříd:

Třída 5: Běžné výdaje	12 536 598	12 430 013
Třída 6: Kapitálové výdaje	21 486 379	21 594 738

Balance:

-9 870 682	-9 870 682
Schodek	Schodek

Schváleno usnesením OZ č.12/3/2024 ze dne 29. 5. 2024	Schváleno usnesením OZ č.6/4/2024 ze dne 25. 6. 2024
--	---