

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy pronajímatele: 461/2020

Číslo smlouvy nájemce:

## 1. Smluvní strany

### Povodí Ohře, státní podnik

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

zastoupený: Ing. Zbyněk Folk, generální ředitel

ve věcech smluvních: Ing. Radek Jelínek, ekonomický ředitel

IČO: 70889988, DIČ: CZ70889988

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Chomutov

Číslo účtu: 9137441/0100

Odpovědný pracovník: Hana Jetenská, tel.: 353 436 723, 606 757 550

E-mail: [hjetenska@poh.cz](mailto:hjetenska@poh.cz), fax: 353 436 723

Výpis OR vedený u Krajského soudu v Ústí n. L., oddíl A, vložka 13052

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

### Obec Hazlov

se sídlem: Hazlov 31, PSČ 351 32

zastoupená: Lenkou Dvořákovou, starostkou

IČO: 00253952

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu.

## 2. Úvodní ustanovení

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov – etapa I., k.ú. Hazlov**“. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovité věci uvedené v této smlouvě.

## 3. Určení nemovité věci

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu s pozemkem p. č. 1941 v k. ú. Hazlov, obec Hazlov, zapsaným na LV 332 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „pozemek“ nebo „dotčená nemovitá věc“).

## 4. Předmět smlouvy

4.1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: „**Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov – etapa I., k.ú. Hazlov**“ (dále jen „stavba“ nebo „akce“), a to v rozsahu dle čl. 5 této smlouvy.

<b>OBECNÍ ÚŘAD HAZLOV</b>		č. dopor.
DOŠLO 23. 10. 2020		ukl.zn.
Počet listů 4 / přílohy		zprac.
Evid.č. / č.j. 1930/20/Ov.12/271		

- 4.2. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají podmínky pro umístění této stavby (vč. staveniště) a s ní souvisejících stavebních prací na dotčených nemovitých věcech.

## 5. Rozsah stavby

- 5.1. Pro realizaci stavby byly z pozemku záborovým elaborátem odděleny části pozemku s charakterem dočasného záboru určeného k pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).

Obec	Katastrální území	p.p.č.	druh pozemku	celková výměra m <sup>2</sup>	dočasný zábor m <sup>2</sup>	cena Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem Kč/rok
Hazlov	Hazlov	1941	vodní plocha	1453	75,53	9,10	687,30

Záborový elaborát pro stavbu zpracovala společnost Ateliér Stoeckl s.r.o., náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb.

- 5.2. V rámci akce bude obnovena tůň. Tůň je navržena v dolní části areálu zámku vlevo od koryta Hazlovského potoka v naší správě. Do tůně jsou svedeny srážkové svody, kde bude docházet k částečné retenci. Tůň je s korytem Hazlovského potoka propojena podzemním drenážním filtrem, který je ze strany koryta chráněn zemním filtrem před zanesením. V průběhu stavby bude vybudována dočasná komunikace, která kříží Hazlovský potok dvojitým trubním propustkem DN 500. Po ukončení stavební činnosti bude komunikace vč. trubního propustku odstraněna.

## 6. Užívání pozemku k provádění stavby

- 6.1. Smlouva se sjednává na dobu určitou. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání, a to k účelu umístění staveniště. Stavba by měla probíhat pravděpodobně v roce 2020-2021. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání předmětu nájmu, bude stanovena na základě písemného protokolárního zápisu s uvedením data započetí a ukončení užívání předmětu nájmu, max. však na 5 let. Nájemní poměr končí dnem protokolárního vrácení pozemku.

- 6.2. Cena užívání shora uvedeného pozemku bude odvozena od doby skutečného záboru předmětu nájmu a je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. Nájem pozemků bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani přidané hodnoty, v platném znění, považován za plnění od daně osvobozené.

Výše nájemného za předmět nájmu o celkové výměře 75,53 m<sup>2</sup> se stanovuje na 9,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové roční nájemné činí **687,30 Kč**.

Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku, minimálně však 600 Kč za celou dobu nájmu.

- 6.3. Cenu užívání uhradí nájemce jednou splátkou na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění se splatností 30 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro první rok realizace stanoven na den předání pozemku před zahájením prací. V dalších letech je datum uskutečnění osvobozeného plnění stanoven buď na den vrácení pozemku po ukončení stavby, nebo na 31. 12. kalendářního roku, tj. to co nastane dříve.

Neuhradí-li nájemce cenu shora sjednanou ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.



- 6.4. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření Povodí Ohře, s.p., č. j. POH/11200/2020-2/032100 ze dne 8.4.2020, do vlastnických práv a oprávněných zájmů pronajímatele bude zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto nájemcem, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu do dotčené nemovité věci nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce pro takový případ k uvedení dotčené nemovité věci do původního stavu a v případě vzniku majetkové újmy k její úhradě, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.5. Obec Hazlov se zavazuje po dobu existence tůň k údržbě a opravám drenážního podzemního filtru umístěného v pozemku koryta vodního toku.

## **7. Ostatní ujednání**

- 7.1. V případě změny vlastníka dotčené nemovité věci se pronajímatel zavazuje převést smlouvou závazky vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka nemovité věci. Změnu vlastnictví je původní vlastník povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci.
- 7.2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce nájemce.
- 7.3. Pronajímatel se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu, popř. jeho částech, žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.
- 7.4. Pronajímatel prohlašuje, že tímto vydává nájemci souhlas s umístěním a zřízením stavby (vč. staveniště) na předmětu nájmu za účelem vydání příslušného stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Pronajímatel může od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit:
- užívá-li nájemce přes písemnou výzvu předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a podmínkami nájmu nebo jej užívá takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda,
  - dojde-li k prodlení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů po termínu splatnosti nájemného.

## **8. Compliance doložka**

- 8.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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.
- 8.2. 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 kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla 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.
- 8.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik (viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a->

compliance-program/d-1346/p1=1458), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Nájemce se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

- 8.4. 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## 9. Ochrana a zpracování osobní údajů

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>.

## 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 10.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.
- 10.3. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
- 10.4. Dodatky a změny ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.
- 10.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

Příloha:

Vyjádření č.j. POH/11200/2020-2/032100

Situace s vyznačením záboru

21. 10. 2020

V Chomútově dne .....



za pronajímatele  
Ing. Radek Jelínek  
ekonomický ředitel  
Povodí Ohře, státní podnik

14. 10. 2020  
V Hazlově dne .....



za nájemce  
Lenka Dvořáková  
starostka  
Obec Hazlov





Váš dopis zn.: -----  
Ze dne: 27.02.2020  
Naše zn.: POH/11200/2020-2/032100  
Vyřizuje: Ing. Rádek Sušienka  
Tel.: 474 636 215  
Mobil:  
E-mail: susienka@poh.cz  
Datum: 08.04.2020

Atelier Stoeckl s. r. o.  
Mikulášská 455/9  
326 00 Plzeň

### **Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov – etapa I., k. ú. Hazlov**

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci ze dne 27. února 2020, kterou jsme obdrželi dne 4. března 2020, Vám sdělujeme naše stanovisko, které platí dva roky ode dne vydání.

#### **I. Vyjádření z hlediska Národního plánu povodí Labe (NPP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP):**

Z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

#### **II. Stanovisko z hlediska správce povodí:**

Bez připomínek.

Souřadnice jsou X = 1012076, Y = 893419.

#### **III. Vyjádření z hlediska Povodí Ohře, státní podnik:**

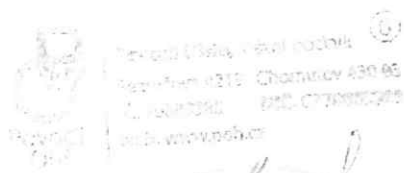
S realizací výše uvedené akce souhlasíme za předpokladu dodržení následujících připomínek:

1. Do zahájení stavebního řízení bude vyřešeno užívání pozemku p. č. 1941 v k. ú. Hazlov (popřípadě hmotného majetku), se kterým má právo hospodařit Povodí Ohře, státní podnik, po dobu stavby a budoucí majetkoprávní vypořádání stavbou trvale dotčených pozemků (popřípadě hmotného majetku). S Povodí Ohře, státní podnik, závodem Karlovy Vary (Hana Jetenská, tel.: 353 436 723) bude vyřešen způsob majetkoprávního vypořádání
2. V inundačním území budou pozemky uvedeny do původního stavu, resp. nebude ponechán navýšený terén.
3. Napadávký do koryta Hazlovského potoka budou neprodleně odstraněny na náklad investora stavby.
4. Povodí Ohře, státní podnik, nepřevzme žádné stavební objekty do svého majetku.
5. Po dokončení stavebních prací bude přizván zástupce Povodí Ohře, státní podnik, provozu Cheb ke kontrole stavby. Konečný stav bude protokolárně odsouhlasen a na požádání bude našemu zástupci předána dokumentace skutečného provedení stavby.

Toto stanovisko nahrazuje naše původní stanovisko zn.: POH/56324/2019-2/032100.

**Předmětem vyjádření** je obnova historické části areálu zámku Hazlov s přílehlými objekty a nádvořím a rozsáhlá úprava navazujícího obecního náměstí a zámecké zahrady v k. ú. Hazlov. Stavebními objekty jsou: SO\_01: rekonstrukce jižní části východního křídla zámku – obřadní sál s průjezdem (netýká se nás), SO\_02: rekonstrukce opěrné zidky, vybudování kašny (netýká se nás), SO\_03: dopravní řešení (netýká se nás), SO\_04: inženýrské sítě (i splašková a dešťová kanalizace včetně nádrže na užitkovou vodu) a SO\_05 – úprava tůně s vybudováním skluzů pro srážkovou vodu.

Tůň je navržena v dolní části areálu zámku, který obtéká Hazlovský potok – vodní tok v naší správě. Tůň je navržena vlevo od koryta Hazlovského potoka v ř. km 1,500 dle TPE. Do tůně jsou svedeny srážkové svody, kde bude docházet k částečné retenci. Tůň je s korytem Hazlovského potoka propojena podzemním drenážním filtrem, který je ze strany koryta chráněn zemním filtrem před zanesením. Ve východní části tůně je navržen jednoduchý bezpečnostní přeliv formou opevněné terénní sníženiny. Zemina z obnovy tůně bude odvážena severním směrem po dočasné komunikaci, která kříží Hazlovský potok dvojitým trubním propustkem DN 500. Zemina bude ukládána do dnes vytěženého prostoru vpravo od Hazlovského potoka v ř. km 1,550. Min. vzdálenost násypu od koryta je cca 6 m. Násyp bude ohumusován a oset travní směsí. Zhoršení odtokových poměrů se nepředpokládá, násep se bude nacházet na částečně vyvýšeném terénu. K předmětné akci jsme vydali stanovisko zn.: POH/56324/2019-2/032100, připomínky správce povodí jsou v PD respektovány – drenážní filtr bude chráněn proti zakolmatování z obou dvou stran, ustálená hladina v tůni se předpokládá na kótě 538,20 m n. m., což je o 0,15 m níže než kóta bezpečnostního přelivu. Tůň tak bude disponovat částečným retenčním prostorem k transformaci srážkových vod z areálu zámku. Primárně však budou srážkové vody využívány v areálu zámku. Zásahy do koryta Hazlovského potoka byly kladně projednány s Povodí Ohře, státní podnik, provozem Cheb. Investorem akce je Obec Hazlov.  
HGR: ID 6111. ČHP: 1-13-01-0180-0-00. Vodní útvar: OHL\_0090, Slatinný potok od pramene po ústí do Ohře.



Ing. Václav Svejkovský  
vedoucí odboru VR

#### Příloha

DSP – Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov – etapa I., Atelier Stoeckl s. r. o., 09/2019, paré 4

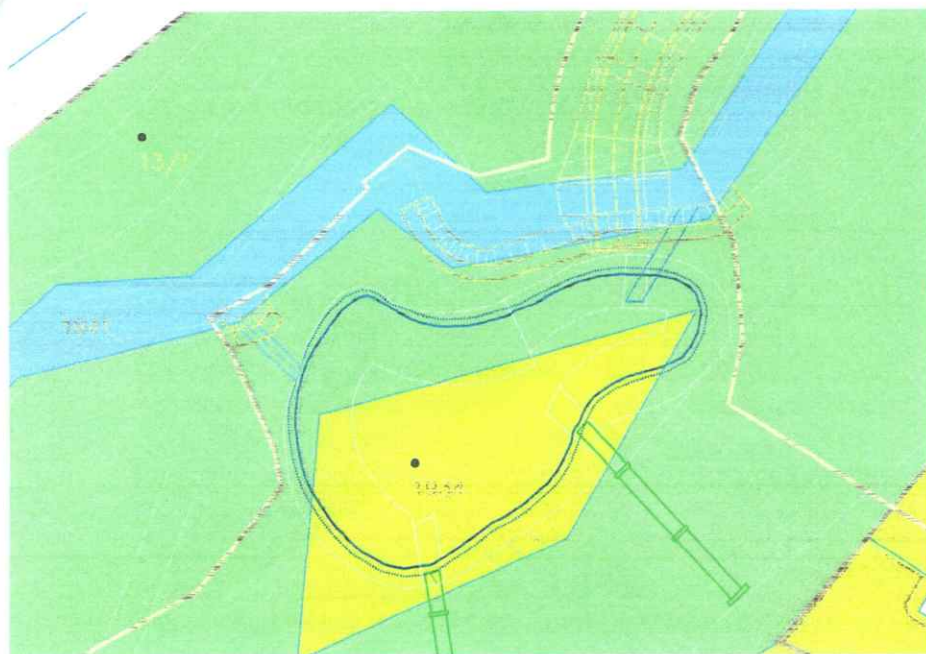
#### Rozdělovník

POh, s. p., závod Karlovy Vary

POh, s. p., provoz Cheb

vlastní: 11-13/564 -893431 / -1012091





#### LEGENDA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ:

- Obec Hazlov, č.p.31, 351 32 Hazlov
- ČR, Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hrádec Králové, 500 08 Hrádec Králové
- ČR, Pověstí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219 435 03 Chomutov

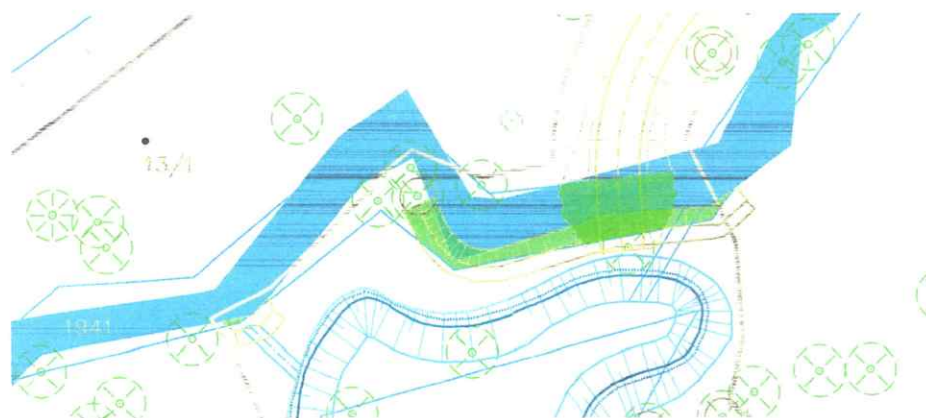
#### LEGENDA ČAR:

- hranice zájmového území
- hranice nemovité kulturní památky
- katastrální hranice – vnější
- katastrální hranice – vnitřní
- okt. geodetické zaměření
- svah
- oplocení
- dotčený náryp
- dotčená staveniště: panel, komunikace
- úpravený břeh potoka



#### LEGENDA ČAR:

- hranice zájmového území
- hranice nemovité kulturní památky
- katastrální hranice – vnější
- katastrální hranice – vnitřní
- okt. geodetické zaměření
- svah
- oplocení
- dotčený náryp
- dotčená staveniště: panel, komunikace
- úpravený břeh potoka
- stěvoř / kácení stromy
- doporučené kácení dle dendr. průzk.
- dotčená ochrana stromů bedněním
- úprava tóně
- vnitřní hladina tóně
- zaměřené koryto Hazlovského potoka
- dotčené základy stávaj. na pozemku
- Pověstí – 70,53m



## Obnova a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I.

Adresa	
Obec Hazlov	
k.ú. Hazlov (638072)	
Číslo zakázky	Datum
2015028	duben 2020
Druh	
DUR+DSP	
Druh výkresu	
Situace	
Měřítko	
1:250	

## Pozemek Hazlovského potoka ve vlastnictví POH dotčený staveb, úpravami

Objekt	
Obec Hazlov	
k.ú. Hazlov 31	
351 32 Hazlov	
Ing. David Kojan	
autORIZOVANÝ inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 6301349	
T. 605 741 816 E. kajan@hotmail.cz	
Ing. David Kojan	
Ing. David Kojan	
Ing. Lenka Melisková	

Atelier Stoeckl s.r.o.  
 náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 8, Cháb, 350 02  
 T. 354 422 635 E. atelier@stoeckl.cz  
 IČO: 020 99 824 DIČ: CZ 020 99 824