

Číslo smlouvy pronajímatele: 845/2019-SML/Jas

Číslo smlouvy nájemce: 4319032795

## Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany:

#### **Povodí Moravy, s.p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A,  
vločka 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad  
Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Statutární město Brno**

Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupené: Mgr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města  
k podpisu smlouvy pověřena [REDAKCE], vedoucí Odboru vodního  
a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s pozemkem parc. č. **857/2**, vodní plocha, o výměře 3381 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Zábrdovice**, obec **Brno**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 327 (dále jen „**předmětný pozemek**“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou ev. č. HM210230, Náhon na Svitavě Židenice, která je součástí předmětného pozemku (dále jen „**hmotný majetek**“).
3. Nájemce má zájem v rámci stavby „**Revitalizace staré Ponávky – etapa 4.2 Teplárny – hlavní vstup**“ vybudovat na předmětném pozemku následující stavební objekty: SO 01 Demolice, SO 05 – Inženýrské sítě, SO 07 - Lávka a SO 08 – Úpravy koryta (dále jen „**stavba**“), dle projektové dokumentace vyhotovené v červnu 2018 společností Sweco Hydroprojekt a.s., jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na předmětném pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a správce drobného vodního toku Náhon Zábrdovice-Trnitá, Svitavský náhon (IDVT 10219470), č.j. **PM-25173/2018/5203/Mi**, ze dne 2. 11. 2018, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**vyjádření**“).

## **Článek II. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. **857/2** v k.ú. **Zábrdovice**, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>, která je vyznačena na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí ■■■ m<sup>2</sup>.
2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dnem jeho protokolárního předání k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá dnem jeho protokolárního převzetí do užívání a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

## **Článek III. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dokončení stavby a následného zřízení práva služebnosti, tedy do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden, maximálně však na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne jeho protokolárního předání nájemci do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

## **Článek IV. Výše nájemného**

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku ■■■ Kč/m<sup>2</sup> a rok, tedy při výměře záborů ■■■ m<sup>2</sup> činí celková výše nájemného **68 376 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci, a to v poměrně vyšší ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 3.1. tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce dubna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na bankovní účet pronajímatele.
3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodloužení.

6. Nedojde-li do 5 let ode dne uzavření této smlouvy ke zřízení práva služebnosti, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které nájemce uhradí pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. ode dne následujícího po skončení nájmu do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.

#### Článek V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
- a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit zahájení stavebních prací provozu Brno, K Povodí 10, 617 00 Brno - Komárov, e-mail: [REDACTED]**,
  - b) nejpozději **do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu tuto skutečnost písemně oznámit závodu Dyje, Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou, e-mail: [REDACTED]**, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
  - c) dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření, v povodňovém a havarijním plánu stavby, stejně jako dalšími podmínkami stanovenými v územním a stavebním řízení a dalšími pokyny pronajímatele,
  - d) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
  - e) při realizaci stavby provádět veškeré činnosti v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a se zásadou přiměřenosti; co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
  - f) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
  - g) umožnit zaměstnancům pronajímatele a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu a zajistit jim přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
  - h) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a v jeho okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
  - i) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám; závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nesmí být skladovány na březích ani v blízkosti vodního toku,
  - j) před ukončením nájmu protokolárně vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
  - k) udržovat stavbu v řádném stavu a zajistit její řádný provoz v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci,
  - l) v případě kácení břehového porostu získat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a přírodního správce vodního toku; ekonomicky využitelnou dřevní hmotu vytěženou na předmětu nájmu předat pronajímateli a nevyužitelnou dřevní hmotu na své náklady odstranit,
  - m) zajistit, aby realizací stavby nebyla omezena funkčnost hmotného majetku; v případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku či způsobení škody na něm, pak je nájemce povinen do 60 dnů ode dne skončení této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení stavební činnosti, na své náklady uvést hmotný majetek do původního stavu; nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn provést příslušné práce sám s tím, že nájemce je povinen uhradit pronajímatelem vynaložené náklady, a to na základě faktury se splatností 14 dnů od vystavení.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů, a neprodleně na vlastní

náklady zajistit odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.

4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku, nebo jednáním třetích osob.
5. Realizací stavby na předmětu nájmu nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.
6. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen uveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva povinnosti uveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
4. Nájemce bere na vědomí, že majetkoprávní vypořádání trvalého záboru předmětného pozemku bude provedeno úplatným zřízením služebnosti pro nájemce jako vlastníka stavby. Pokud do 31. 12. 2019 nedojde z důvodů na straně nájemce k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním ustanovením obsaženým ve smlouvě.
6. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvní pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
10. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

**DOLOŽKA** dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Podmínky této smlouvy byly schváleny Radou města Brna na schůzi č. R8/027 dne 22. 5. 2019.

V Brně dne 13-06-2019

Pronajímatel



Povodí Moravy, s.p.  
Ing. Marie Kutílková  
ředitelka závodu Dyje

V Brně dne 13-06-2019

Nájemce



Statutární město Brno

vedoucí Odboru vodního a lesního hospodářství  
a zemědělství Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství  
Kounicova 67  
602 00 BRNO  
-001-

Sweco Hydroprojekt a.s.

Minská 1337/18

616 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

30.08.2018

NAŠE ZNAČKA

PM-25173/2018/5203/Mi

VYŘIZUJE

MÍSTO/DATUM

Brno

02.11.2018

## Revitalizace Staré Ponávky – etapa 4.2. Teplárny – hlavní vstup

(k. ú. Zábrdovice; ORP Brno; kraj Jihomoravský; HP 4-15-03-1562)

### Charakteristika akce:

Dne 30.08.2018 nám byla předložena žádost o vyjádření k DÚR stavby „Revitalizace Staré Ponávky – etapa 4.2. Teplárny – hlavní vstup“ zpracované 06/2018. Zpracovatelem dokumentace je Sweco Hydroprojekt a.s. Investorem stavby je Statutární město Brno.

V rámci projektu Revitalizace Staré Ponávky (REURIS) je předložena dokumentace pro umístění dílčí etapy revitalizační stavby v lokalitě Svitavského náhonu na ulici Špitálka od nákladové brány Tepláren Brno, a.s. po zaklenuť profil-energomost s parovodem a horkovodem u hlavního vstupu Tepláren Brno, a.s.

Řešení úpravy koryta v opěrných zdech a přilehlých ploch vychází z podkladů z roku 2010-2011, jeho cílem je začlenění otevřeného koryta do městského prostoru jako veřejně přístupné nábřeží a zlepšení především ekologicko-estetické funkce toku.

### Stavební objekty:

#### - SO 01 – Demolice:

V daném prostoru bude odstraněno:

- zaklenuť koryta-energomost včetně schodiště ke hlavnímu vchodu do budovy Tepláren
- opěrné betonové zdi před vstupem do zdravotnického zařízení
- objekt k ukládání odpadu se základy
- zdi a masívní zábradlí u vstupu do Starletu
- lampy VO a areálové osvětlení
- levobřežní i pravobřežní opěrné zdi v celé výšce
- dnové sedimenty pod zaklenuťm a mostem, část nánosové bermy bude zachována k následné úpravě
- dřeviny v areálu Tepláren při pravobřežní zdi

#### - SO 02 – Stavební úpravy:

- konstrukce nové vjezdové brány do areálu Tepláren, schodiště a rampy
- kontejnerový přístřešek
- nábřežní gabionové zdi šířky 1 m, výšky cca 2,5 m, založené na podkladním betonu tl. 0,2 m
- nové oboustranné zábradlí
- oplocení při hlavním vstupu

#### - SO 03 – Úprava povrchů:

Na zpevněné plochy a povrch mostu budou použity asfalt, betonová dlažba a žulové kostky.

#### - SO 04 – Městský mobiliár:

- ocelodřevěné lavičky na dlažbu či terén
- ocelodřevěné lavičky délky 6 m na zhlaví zdi
- betonové patníky, kamenný kilometrovník, reklamy aj.

#### - SO 05 – Inženýrské sítě:

Návrh přeložek areálového a veřejného osvětlení, optických kabelů v energomostu, kanalizace v podobě odvodňovacích žlabů, vodovodu a rozvodů požární vody.

- **SO 06 – Vegetace:**

Návrh náhradní výsadby dřevin podél pravého břehu, u nové lávky, nad pobytovými stupni, popínavé rostliny na nové zdi a lávky, mokřadní vegetace na upravené neodtěžené bermě.

- **SO 07 – Lávka:**

Navržená ocelobetonová lávka bude založena na žb opěrách, na něž budou navazovat gabionové nábřežní zdi.

- **SO 08 – Úpravy koryta:**

Stávající pravobřežní berma bude spoluvytvářet průtočný profil omezující ukládání sedimentů. Povrch bude pošterkován jako substrát pro vlhkomilnou vegetaci, pata bude zpevněna lomovým kamenem. Podél paty levé nábřežní zdi u pobytových schodů v délce cca 30 m je navržen gabionový pás se štěrkovou úpravou pro založení mokřadní vegetace.

Stavbou bude dotčen pozemek státu parc. č. 857/2 v k. ú. Zábrdovice a HM 210230 (úprava toku) ve správě Povodí Moravy, s. p.

Správcem DVT Náhon Zábrdovice-Trnitá, Svitavský náhon IDVT 10219470 je Povodí Moravy, s. p., závod Dyje, provoz Brno (K Povodí 10, 617 00 Brno, úsekový technik [REDACTED], tel: [REDACTED], mob: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]).

Vodní útvar: DYJ\_0490 Svratka od hráze nádrže Brno po tok Svitava

**Vyjádření správce povodí a správce DVT Náhon Zábrdovice-Trnitá, Svitavský náhon IDVT 10219470**

K předložené DÚR stavby sdělujeme:

1) Již při vzniku původního projektu Revitalizace Staré Ponávky v roce 2010 Statutární město Brno (prostřednictvím žádosti č.j. OVLHZ/MMB/0357889/2010) požadovalo přeурčení správy části Svitavského náhonu od odlehčovací komory Vlhká (ř. km 0,000) po vtok do zaklenuí (energomost) u hlavního vchodu do Tepláren Brno ul. Špitálka 6 (ř. km 0,610), tj. se zahrnutím svého budoucího vodohospodářského majetku a revitalizačních opatření, s čímž Povodí Moravy, s. p. souhlasilo (č.j. PM050084/2010-ZDMaj/Kn). Část náhonu od energomostu proti toku po stavidlo Radlas v pravém břehu Svitavy (včetně místa zpoplatněného odběru povrchové vody) by tímto zůstala ve správě Povodí Moravy, s. p.

2) Na základě této předběžné dohody byla hranice dělené správy náhonu určena přímo v terénu za účasti OVLHZ, Povodí Moravy, s. p. a Tepláren Brno a následně byl v roce 2011 oprávněným geodetem vyhotoven GP vyčlenění nového p. č. 857/6 v k. ú. Zábrdovice s budoucím majetkem Statutárního Města Brna z původního p. č. 857/2.

3) Další postup:

Nejprve doporučujeme u příslušného odborů OIEF MMB a OVLHZ MMB ověřit, zda jeho zájem o rozdělení správy náhonu dle podkladů revitalizační stavby z let 2010-2011 trvá. Na základě souhlasného projednání v zastupitelstvu SMB lze následně projednat s MZe přeурčení správy části náhonu a zrušit dílčí úsek vodohospodářského majetku Povodí Moravy, s. p. v rámci HM 210230 s. p. z účetní evidence podniku. Zrušení lze provést na základě znaleckého posudku, poté bude zpracována smlouva o prodeji této části majetku žadateli. Před objednáním znaleckého posudku bude uzavřena s žadatelem smlouva (dohoda) o úhradě veškerých nákladů spojených s rozdělením a prodejem majetku.

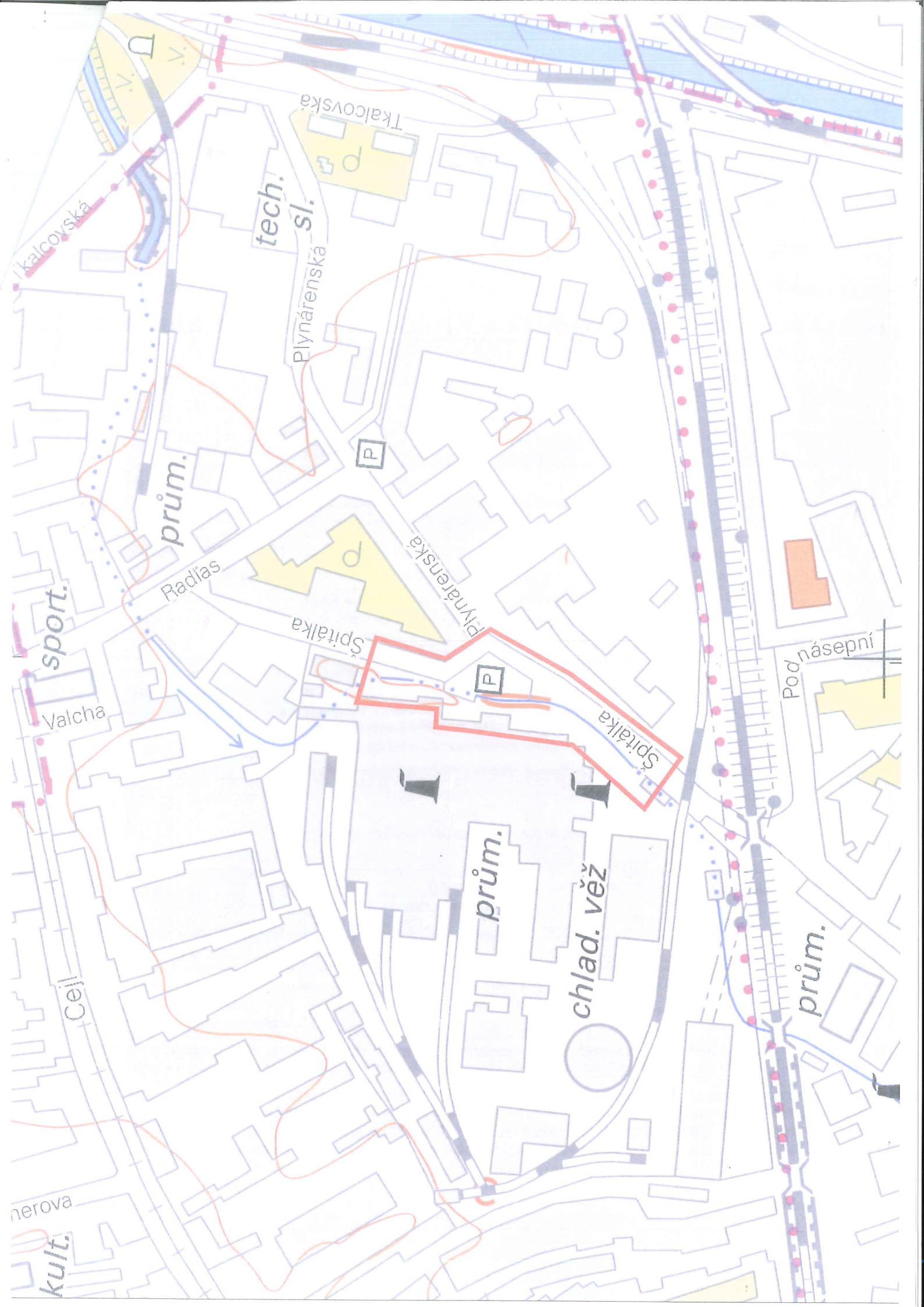
Řešení majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku závodu Dyje - [REDACTED] – tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

4) Po splnění uvedených kroků požadujeme předložit DÚR (zejména přílohu H.2.1 Souhrnná tabulka vlastníků dotčených nemovitostí po změně vlastnictví) opětovně k odsouhlasení.

**Toto sdělení nenahrazuje stanovisko Povodí Moravy, s. p. k žádné z dalších etap přípravy a realizace stavby.**

[REDACTED]

vedoucí útvaru správy povodí



Kalcovská

prům.

prům.

nerova

kult.

Valcha

Cejl

prům.

Radlās

tech.

Plynárenská Sl.

Spítalka

Tkalcovská

Plynárenská

prům.

chlاد. věž

Spítalka

Pod násepní

prům.

P

P