



Číslo smlouvy pronajímatele: 2124/2019-SML/Have

Číslo smlouvy nájemce:



KUJIP018A3RL

## 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,  
vložka 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Kraj Vysočina**  
Sídlo: Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava  
IČ: 70890749  
DIČ: CZ70890749  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem kraje  
k podpisu smlouvy pověřen [REDACTED], náměstek hejtmána pro oblast ekonomiky a majetku

(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. **191**, o výměře 34695 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, v katastrálním území **Helenín**, obec Jihlava, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 2237 (dále jen „**předmětný pozemek**“).
2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**Ulice Hůlová – rekonstrukce mostu**“ realizovat rekonstrukci silničního mostu (dále jen „**stavba**“), dle projektové dokumentace vyhotovené v srpnu 2009 společností Metroprojekt Praha a.s., jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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 Povodí Moravy, s.p. jako správce povodí a správce významného vodního toku Jihlava, č.j. **PM-27035/2018/5203/FI**, ze dne 17. 12. 2018, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**vyjádření**“).

## Článek II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část předmětného pozemku:
  - parc. č. 191, dočasný zábor [REDACTED] m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor [REDACTED] m<sup>2</sup>,  
v k. ú. **Helenín**, obec Jihlava, která je vyznačena na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Celková výměra předmětu nájmu činí [REDACTED] 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 náležejí 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 [REDACTED] Kč/m<sup>2</sup> a rok, tedy při výměře záborů [REDACTED] m<sup>2</sup> činí celková výše nájemného **12 996 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 poměrné výši 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 předmětného pozemku 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 Jihlava, Mlýnská 37, 586 01 Jihlava, e-mail: [provozjihlava@pmo.cz](mailto:provozjihlava@pmo.cz),
  - b) nejpozději **do 5 pracovních dnů** ode dne protokolárního předání předmětu nájmu tuto skutečnost písemně oznámit závodu Dyje, Husova 760, 675 71 Náměšř nad Oslavou, e-mail: [ekutvarzd@pmo.cz](mailto:ekutvarzd@pmo.cz), 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 odpadky 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.
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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
8. 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.

**DOLOŽKA:** (dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů):

Tímto se osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Kraje Vysočina dne 3.9.2019 pod č. 1498/25/2019/RK ve spojení s usnesením Rady Kraje Vysočina ze dne 24. 9. 2019 pod č. 1598/27/2019/RK, a tím jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V Náměšti nad Oslavou dne ..... 10 -10- 2019

V Jihlavě dne ..... 25. 09. 2019

Pronajímatel

Nájemce

  
**Kraj Vysočina**  
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

30

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

**Kraj Vysočina**  
  
náměstek hejtmána pro oblast ekonomiky a majetku



Magistrát města Jihlavy  
Odbor rozvoje města  
Masarykovo náměstí 1  
586 01 JIHLAVA

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE /	NAŠE ZNAČKA PM-27035/2018/5203/Fi	VYŘIZUJE 	MÍSTO/DATUM Brno 17.12.2018
------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

### **Ulice Hůlová - rekonstrukce mostu - aktualizace stanoviska**

(k.ú. Helenín, Velký Beranov, ORP Jihlava; kraj Vysočina; ČHP 4-16-01)

#### **Charakteristika akce:**

DSP řeší rekonstrukci silničního mostu na ul. Hůlová v Jihlavě, který převádí místní komunikaci přes VVT Jihlava a náhon bývalého mlýna. PD zpracovala firma Metroprojekt Praha a.s. v 08/2009, investorem stavby je Město Jihlava.

Jedná se o stávající pětipolový most, jehož konstrukce je složena ze dvou typů - střední část kamenná klenba (otvory 2,3,4), krajní pole trémové ŽB desky (otvor 1 - přes VVT Jihlava a otvor 5 - přes náhon). Oprava bude spočívat v sanaci nosných konstrukcí (kleneb a trémových desek), vybudování nové jihlavské opěry s křídly, nových úložných prahů trémových desek, osazení ložisek a vybudování přechodových oblastí, dále bude proveden nový kryt vozovky a doplněno vybavení.

Délka mostu 51,50m, šířka 7,70 m, výška nad terénem 4,050m. Úroveň hladiny  $Q_{100}$  464,00 m n.m.,  $Q_{50}$  463,70 m n.m. Dle vyhlášeného ZÚ VVT Jihlava je předmětný most nekapacitní a neprovede s normovou rezervou ani průtok  $Q_{50}$ .

Součástí stavby je přeložka vodovodu.

Přímým správcem VVT Jihlava je Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, provoz Jihlava, stavba nachází v záplavovém území.

Dotčený vodní útvar: Jihlava od toku Jihlávka po tok Brtnice ID VÚ : DYJ\_0870.

#### **I. Stanovisko správce povodí a správce VVT Jihlava**

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p. jako správce povodí k předloženému záměru toto

#### **stanovisko:**

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního

stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

**b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme se záměrem za podmínek:**

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
2. Během výstavby nesmí dojít k poškození břehů, znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám nad rámec nezbytných stavebních prací. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu ani v blízkosti vodního toku. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
3. Případný zásah do břehového porostu je nutno projednat dle zákona č.114 Sb., odsouhlasit příslušným orgánem ochrany přírody a oznámit přímému správci toku.
4. Zařízení staveniště nebude situováno v záplavovém území VVT Jihlava.
5. Pro provádění stavby bude zpracován havarijní a povodňový plán (§ 39 a § 71 zákona č.254/2001 Sb.). Schválené plány budou v jednom vyhotovení před zahájením stavby předány na vodohospodářský dispečink Povodí Moravy, s.p. V plánech bude uveden zhotovitel stavby a termíny provádění.
6. Přímému správci (provoz Jihlava, Mlýnská 37, 586 01 Jihlava, [redacted]) bude v min. týdenním časovém předstihu oznámeno zahájení prací, správce bude přizván k předání staveniště, ke kontrolním dnům a k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
7. Pozemky se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu a bude odklizen veškerý materiál, který byl v souvislosti se stavbou uložen v korytě vodního toku a na břehové hraně nebo do koryta napadal.
8. Povodí Moravy, s.p. nebude přebírat žádný objekt související se stavbou do své správy ani majetku ( tj. nebude přebírána do majetku ČR, ke kterému má právo hospodaření Povodí Moravy, s.p. ).

Upozorňujeme:

1. Stavebník podstupuje riziko možných následků vyplývajících ze stavby v záplavovém území a je si plně vědom podmínek vodního zákona a odpovědnosti za způsobené škody při neplnění těchto povinností (§ 52 - povinnosti vlastníků staveb a zařízení v korytech vodního toku nebo sousedících s nimi, § 67 - omezení v záplavových územích, § 85- odpovědnost za způsobené škody při neplnění povinností). Povodí Moravy, s.p. nenese odpovědnost za případné škody způsobené průchodem velkých vod při povodňových průtocích nebo chodem ledů.
2. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č.185/2001 Sb.
3. Provádění prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě.
4. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a budou dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.

## II. Vyjádření Povodí Moravy, s.p. z hlediska majetkoprávních vztahů

Upozorňujeme, že navržený záměr bude realizován na pozemcích státu ČR, se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p., pro vydání rozhodnutí příslušného orgánu státní správy je nutné získat práva k dotčenému pozemku.


Řešení těchto majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku závodu Dyje (Náměšť n/Osl, Husova 760, tel. [redacted]).

Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné podat písemnou žádost příslušnému závodu s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání,
- stupeň projektové dokumentace,

- pozemky, kterých se akce dotýká, k.ú., případně další dotčený majetek Povodí Moravy, s.p., (úpravy, apod.) – rozsah dotčení (zábor dočasný a trvalý),
- co konkrétně se bude na dotčených pozemcích realizovat,
- předpokládaná doba realizace (dny/měsíce/roky)
- snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situaci,
- investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
- doložení vyjádření útvaru správy povodí Povodí Moravy, s.p., k příslušnému stupni PD (kopie tohoto stanoviska).

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

  
vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: provoz Jihlava

**ZÁKRES DO MAPY KN  
DOČASNÝ ZÁBOR  
M 1:350**



LEGENDA:  
 ZAMĚŘENÍ  
 VLASTNICKÉ HRANICE  
 HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU



191

JIHLAVA

MOST PŘES ŘEKU JIHLAVU

172/1

179/2

171

169

177/1

370/1

371

372

373

373

374/2

374/1

376

378/2

378/1

379

172/1

179/2

171

169

177/1

370/1

371

372

373

373

374/2

374/1

376

378/2

378/1

379

VEL. BERANOV

JIHLAVA

172/1

179/2

171

169

177/1

370/1

371

372

373

373

374/2

374/1

376

378/2

378/1

379

VEL. BERANOV

JIHLAVA

172/1

179/2

171

169

177/1

370/1

371

372

373

373

374/2

374/1

376

378/2

378/1

379

VEL. BERANOV

JIHLAVA

172/1

179/2

171

169

177/1