

Číslo smlouvy pronajímatele: 2062/2019-SML/Jas

Číslo smlouvy nájemce: 19/913/5071

## 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, Veverří, 602 00 Brno

IČ: 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

#### **Dopravní podnik města Brna, a.s.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,  
vložka 2463

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

IČ: 25508881

DIČ: CZ25508881

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupená: [REDAKCE] generálním ředitelem

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 pozemky:

- parc. č. **759/11** o výměře 59 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,
- parc. č. **759/12** o výměře 115 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,
- parc. č. **760/4** o výměře 33 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,
- parc. č. **760/6** o výměře 76 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,
- parc. č. **760/12** o výměře 23 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,
- parc. č. **767/4** o výměře 159 m<sup>2</sup> – lesní pozemek,
- parc. č. **863/1** o výměře 587836 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **863/4** o výměře 15 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Kníničky**, obec **Brno**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

- Nájemce má zájem v rámci stavby „**Řešení nové bezbariérové zastávky a přístupových cest lodní dopravy Osada**“ na předmětných pozemcích umístit zastávku lodní dopravy (dále jen „stavba“), dle projektové dokumentace vyhotovené v červnu 2017 projekční kanceláří CAB minerals, s.r.o., jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na předmětných pozemcích** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a správce významného vodního toku Svatka (IDVT 10100010) a správce vodního díla Brno, č.j. **PM-26265/2019/5203/Mi**, ze dne 25. 6. 2019, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „vyjádření“).

## **Článek II. Předmět nájmu**

- Předmětem nájmu jsou části předmětných pozemků:

- parc. č. **759/11** – ostatní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **759/12** – ostatní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **760/4** – ostatní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **760/6** – ostatní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **760/12** – ostatní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **767/4** – lesní pozemek, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **863/1** – vodní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

- parc. č. **863/4** – vodní plocha, v k.ú. Kníničky, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>),

kteř jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí ■■■ m<sup>2</sup>.

- Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
- 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**

- 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.
- 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.
- 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 **89 320 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 prodlení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.
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, e-mail: ■■■■
  - 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: ■■■■ 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 vodní nádrže stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám; závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nesmí být skladovány na březích ani v blízkosti vodní nádrže,
  - 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 přímého správce vodní nádrže; 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 nádrži, 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 předmětných pozemků bude provedeno úplatným zřízením služebnosti pro nájemce jako vlastníka stavby. Pokud do 31. 3. 2020 nedojde z důvodů na straně nájemce k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (**2063/2019-SML/Jas**) 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.

V Náměšti nad Oslavou dne 11. 11. 2019

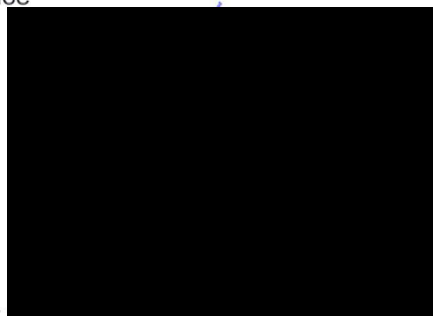
V Brně dne 30. 10. 2019

Pronajímatel

Nájemce



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



**Dopravní podnik města Brna, a.s.**

generální ředitel

CAB minerals, s.r.o.

Jeronýmova 23

618 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE

MÍSTO/DATUM

PM-26265/2019/5203/Mi

Brno

25.06.2019

## Řešení nové bezbariérové zastávky a přístupových cest lodní dopravy Osada – Brněnská přehrada

(k. ú. Kníničky; ORP Brno; kraj Jihomoravský; HP 4-15-01-1470-1-00)

### Charakteristika akce:

Dne 05.06.2019 nám byla předložena žádost o stanovisko k novému umístění a řešení bezbariérové zastávky a přístupových cest lodní dopravy „Osada“ na Brněnské přehradě. Zpracovatelem dokumentace je CAB minerals, s.r.o. Investorem stavby je DPMB, a.s. Předložen byl pouze situační výkres C.5.

Zastávka bude umístěna na levém břehu VD Brno v lokalitě „Osada“, na pozemcích parc. č. 759/11, 759/12, 759/14, 759/27, 760/4, 760/6, 760/12, 767/4, 863/1 a 863/4 v k. ú. Kníničky. Zastávka nahradí stávající zastávky Sokolské koupaliště a Osada, které nesplňují požadavky pro pohyb tělesně postižených lidí.

Stavbou budou dotčeny pozemky parc. č. 759/11, 759/12, 759/14, 760/4, 760/6, 760/12, 767/4, 863/1 a 863/4 v k. ú. Kníničky ve správě Povodí Moravy, s. p.

**Správce VVT Svatka (IDVT 10100010) a VD Brno (HM 210062) je Povodí Moravy, s. p., provoz Brno (K Povodí 10, 617 00 Brno, vedoucí provozu [redacted]).**

Útvar povrchových vod: DYJ\_0485\_J Nádrž Brno na toku Svatka

### Sdělení správce povodí, správce VVT Svatka (IDVT 10100010) a správce VD Brno

K předloženému záměru sdělujeme:


- S umístěním zastávky lodní dopravy „Osada“ dle předloženého situačního výkresu **souhlasíme.**
- Požadujeme předložit k vyjádření kompletní projektovou dokumentaci stavby (DÚR).
- K záměru bude vydáno souhlasné stanovisko dotčených orgánů státní správy (Státní plavební správa Přerov, příslušný OŽP, vodoprávní a stavební úřad).
- Upozorňujeme, že navrženým záměrem dojde k dotčení pozemků státu parc. č. 759/11, 759/12, 759/14, 760/4, 760/6, 760/12, 767/4, 863/1 a 863/4 v k. ú. Kníničky, se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p. Pro vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu je nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčeným pozemkům. Řešení těchto majetkových vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s. p., závodu Dyje (Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou, [redacted]).



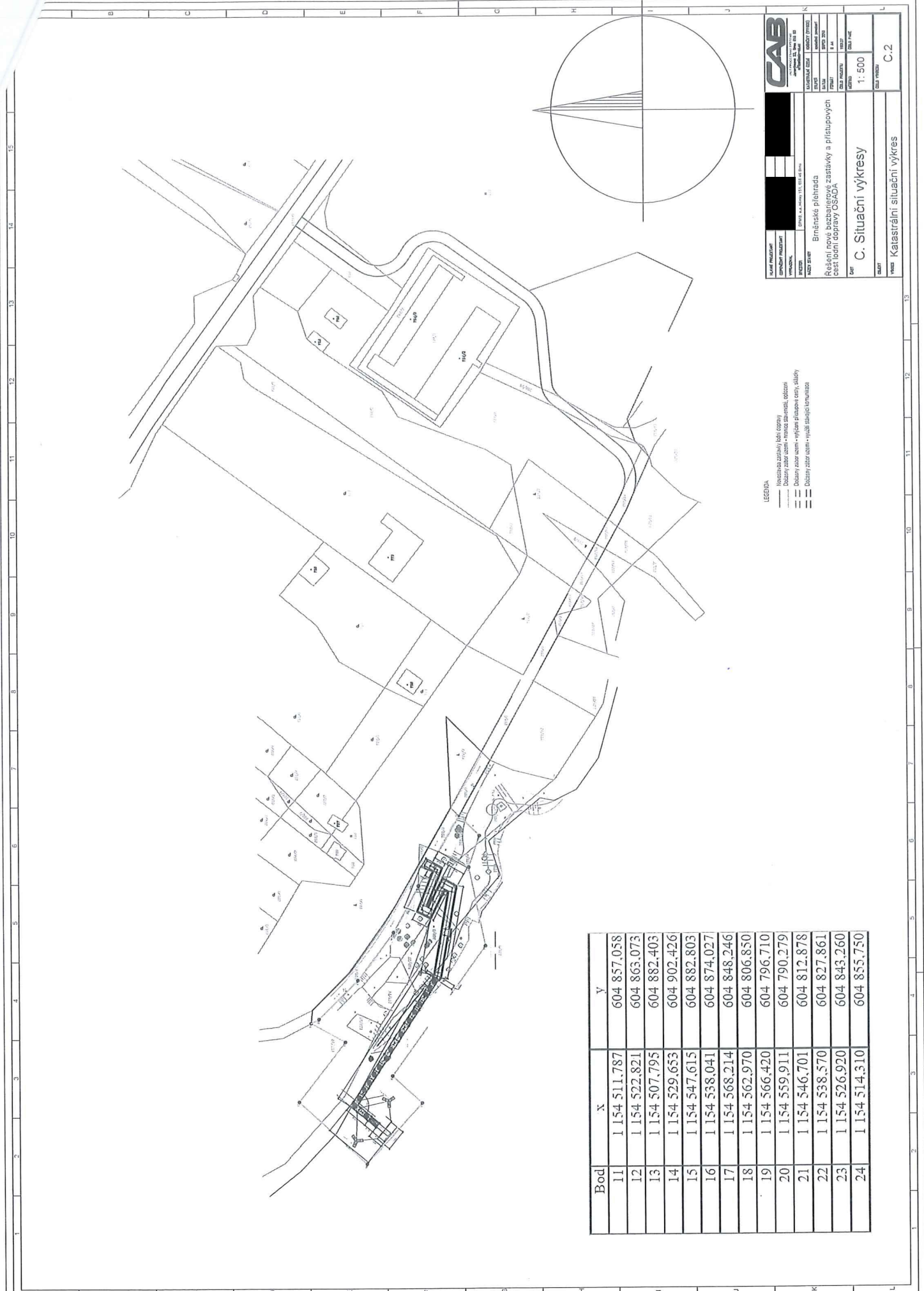
Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné podat tomuto útvaru písemnou žádost s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání
- stupeň projektové dokumentace
- pozemky, kterých se akce dotýká, katastrální území, 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
- investor stavby, případně plná moc pro zastupování
- kopie stanoviska útvaru správy povodí Povodí Moravy, s. p. (útv. 203) k příslušnému stupni PD.

**Toto sdělení nenahrazuje stanovisko Povodí Moravy, s. p. k žádné z dalších etap přípravy a realizace stavby. Stanovisko pro účely správního řízení vydáme až po předložení kompletní projektové dokumentace stavby (DÚR).**

  
vedoucí útvaru správy povodí

Kopie - Provoz Brno (elektronicky)



LEGENDA:  
 - Nové stavby (zelená čára)  
 - Dostupný zbor stavení - hranice stavení, oplotení  
 - Dostupný zbor stavení - výhled přilehlé cesty, silnice  
 - Dostupný zbor stavení - výhled stávající komunikace

**CAB**  
 ČESKÝ KATASTRALNÍ ÚŘAD  
 Katastrální úřad pro územní plánování  
 Brno, územní plánování  
 IČO: 602 000 000  
 DIČ: CZ602000000

BRNĚNSKÉ PŘEHRAZKY  
 Řešení nové bezbarierové zastávky a přístupových cest ložni dopravy OSADA

**C. Situační výkres**  
 Měřítko: 1:500  
 Datum: 2024  
 Vypracoval: [Name]  
 Schválil: [Name]

Bod	X	Y
11	1 154 511,787	604 857,058
12	1 154 522,821	604 863,073
13	1 154 507,795	604 882,403
14	1 154 529,653	604 902,426
15	1 154 547,615	604 882,803
16	1 154 538,041	604 874,027
17	1 154 568,214	604 848,246
18	1 154 562,970	604 806,850
19	1 154 566,420	604 796,710
20	1 154 559,911	604 790,279
21	1 154 546,701	604 812,878
22	1 154 538,570	604 827,861
23	1 154 526,920	604 843,260
24	1 154 514,310	604 855,750