

Číslo smlouvy strany pronajímatele: PM /2016-ZSM/Šk
Číslo smlouvy strany nájemce: 4400160190

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vložka 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Statutární zástupce: RNDr. Jan Hodovský, generální ředitel s.p., zastoupený na základě pověření
[REDACTED] ředitelem závodu Střední Morava

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Statutární město Zlín

Sídlo: náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupené: MUDr. Miroslavem Adámkem, primátorem

Zástupce ve věcech smluvních: [REDACTED], člen RMZ

Zástupce ve věcech technických: [REDACTED], vedoucí odboru koncepce a realizace
dopravních staveb

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

I.

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, kromě jiného i s **pozemky**:

- **parc. č. 3546/1** o výměře 51150 m² – druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 3546/31** o výměře 3570 m² – druh pozemku – ostatní plocha,
- **parc. č. 3546/32** o výměře 5749 m² – druh pozemku – ostatní plocha,
- **parc. č. 3546/33** o výměře 324 m² – druh pozemku – ostatní plocha,
- **parc. č. 3546/34** o výměře 3631 m² – druh pozemku – ostatní plocha,

vše v katastrálním území Zlín, obec Zlín, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj,
Katastrálního pracoviště Zlín, na LV č. 951

(dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Nájemce má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků pronajímatele stavbu cyklostezky a dalších stavebních objektů - SO 105 Podjezd mostu ev. č. Z10 Čepkov, SO 202 Opěrné zdi podjezdu mostu ev. č. Z10 Čepkov, SO 104 Podjezd mostu ev. č. 490-013 Cigánov, SO 201 opěrné zdi podjezdu mostu ev. č. 490-013 Cigánov (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Cyklostezka Zlín, ul. Výletní a Tyršovo nábřeží**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel.

3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na části předmětných pozemků** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM021090/2015-203/Fi, ze dne 12. 6. 2015, č.j. PM029061/2015-203/Fi, ze dne 22. 7. 2015, správce povodí a správce významného vodního toku Dřevnice.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčeným částem pozemků v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemku, a to:

- parc. č. 3546/1, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Zlín, zábor pozemku 880,82 m²
- parc. č. 3546/31, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Zlín, zábor pozemku 342,65 m²
- parc. č. 3546/32, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Zlín, zábor pozemku 958,01 m²
- parc. č. 3546/33, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Zlín, zábor pozemku 317,75 m²
- parc. č. 3546/34, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Zlín, zábor pozemku 141,25 m²

které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 2.460 m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby cyklostezky a dalších stavebních objektů - SO 105 Podjezd mostu ev. č. Z10 Čepkov, SO 202 Opěrné zdi podjezdu mostu ev. č. Z10 Čepkov, SO 104 Podjezd mostu ev. č. 490-013 Cigánov, SO 201 opěrné zdi podjezdu mostu ev. č. 490-013 Cigánov, dle schválené projektové dokumentace „**Cyklostezka Zlín, ul. Výletní a Tyršovo nábřeží**“ na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
- 1.4. Pro provádění stavby bude zpracován havarijní a povodňový plán, který se odsouhlasený a schválený stane přílohou této nájemní smlouvy.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného konečného majetkoprávního vypořádání, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne účinnosti smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., email sekretariat@pmo.cz, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Cena nájmu

3.1. Výše nájemného je stanovena

- 3.2. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 3.3. V případě ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů dokončení stavby a konečného majetkoprávního vypořádání, bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne, ve kterém bude pronajímateli doručeno oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.
- 3.4 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.
- 3.5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.
- 3.6. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. II odst. 2.1. smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které bude nájemcem pronajímateli uhrazeno formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání pozemku po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572552716, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
- b) 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,
- c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/vlastním nákladem odstranit,
- d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,
- e) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- f) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány ani na břehu ani v blízkosti vodního toku;
- g) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,

- h) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - i) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
- 4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
- 4.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda, kterou je oprávněn vymáhat samostatně. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.
- 5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku nebo jednáním třetích osob.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem protokolárního předání staveniště.
3. 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 úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. 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.
5. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., a náklady spojené se zápisem práva do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
6. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této

smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

8. Nájemce je dále srozuměn s tím, že pronajímatel je současně povinen v případě splnění zákonných podmínek pro zveřejnění zveřejnit 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. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. , o obcích

Statutární město Zlín prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání, uzavření smlouvy, byly podle zákona č. 128/2000 Sb. splněny.

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo usnesení: 21. 9. 2015, č. usn. 37/1R/2015; 10.12.2015, č. usn.3/82/2015_ fin. krytí

V Uherském Hradišti dne

Ve Zlíně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....

MUDr. Miroslav Adámek
primátor Statutárního města Zlín