

## Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. 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 „**pronajímatele**“) na straně jedné

a

#### **E.ON Distribuce, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
oddíl B, vložka 1772

Sídlo: F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

IČO: 28085400

DIČ: CZ28085400

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupená pověřenými zaměstnanci:

[REDACTED] technikem výstavby a obnovy DS

[REDACTED] senior technikem rozvoje a výstavby

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

*uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:*

### I.

1. Pronajímatele prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to mimo jiné s pozemky:
  - parc. č. **32/1**, ostatní plocha,
  - parc. č. **33/1**, ostatní plocha,
  - parc. č. **33/2**, ostatní plocha,
  - parc. č. **36/1**, ostatní plocha,v katastrálním území a obci **Vír**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 216  
(dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**VN 72 stav úpr.odb.E.Vír + souběh VN310**“ na části předmětných pozemků provést výměnu vodičů stávajícího vedení VN ve stávající trase, výměnu stávajících podpěrných sloupů, dvojsloupů a úsekových odpínačů (dále jen „**stavba**“), dle schválené projektové dokumentace vyhotovené společností ELEKTROINVEST STRAKONICE s.r.o., 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 předemtných pozemcích pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek v této smlouvě sjednaných a dále specifikovaných v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a přímého správce vodního díla Vír, č.j. **PM-7084/2019/5302/IN**, ze dne 20. 5. 2019, které tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
  - a) pronajímatel souhlasí se vstupem zaměstnanců nájemce a nájemcem pověřených dodavatelských organizací na dotčené části předemtných pozemků v přípravném období stavby,
  - b) předáním dotčených částí předemtných pozemků (staveniště) nájemci náleží pronajímateli nájemné za jejich užívání v rozsahu dočasných i trvalých záborů, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak.

## II.

### Nájemní smlouva na nemovitosti

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbou dotčeným částem předemtných pozemků v tomto znění:

#### 1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu jsou části předemtných pozemků, a to:
  - parc. č. **32/1**, ostatní plocha,
  - parc. č. **33/1**, ostatní plocha,
  - parc. č. **33/2**, ostatní plocha,
  - parc. č. **36/1**, ostatní plocha,v katastrálním území **Vír**,  
přičemž dočasné záборы činí celkem [REDACTED] m<sup>2</sup> a předpokládané trvalé záборы činí celkem [REDACTED] m<sup>2</sup>. Záборы jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí [REDACTED] m<sup>2</sup>.
- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
- 1.3. 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.

#### 2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dokončení stavby a 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

#### 3. Výše nájemného

- 3.1. 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 **55 408 Kč za kalendářní rok**.
- 3.2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci, a to v poměrné výši ročního nájemného. 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. Fakturační adresa nájemce: E.ON Distribuce Faktury, P. O. Box 13, Sazečská 9, 225 13 Praha, e-mail: [REDACTED]
- 3.3. 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.

- 3.4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.5. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
- 3.6. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, majících vliv na výši nájemného nebo cen pozemků, a to ode dne účinnosti této změny.

#### 4. Povinnosti nájemce

##### 4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději **15 dnů předem písemně oznámit zahájení stavebních prací provozu v Bystřici nad Pernštejnem**, K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, tel. [REDACTED], [REDACTED] a vedoucím hráznému vodního díla Vír panu [REDACTED], tel. [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) 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,
  - d) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
  - e) umožnit zaměstnancům pronajímatele a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu a zajistit jim přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
  - f) 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,
  - g) 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,
  - h) před ukončením nájmu protokolárně vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu.
- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
- 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 příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

#### 5. Další ujednání

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.

### III.

#### Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v ustanoveních čl. II. odst. 4.1. písm. a), čl. II. odst. 4.1. písm. b) této smlouvy je pronajímatel a budoucí povinný oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci a budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to nezávisle na tom, zda pronajímateli a budoucímu povinnému vznikla jakákoliv škoda. V případě porušení ostatních podmínek této smlouvy je pronajímatel a budoucí povinný oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci a budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, a to nezávisle na tom, zda pronajímateli a budoucímu povinnému vznikla jakákoliv škoda.

2. Smluvní strany se dohodly, že vyloučí 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.
3. Nájemce bere na vědomí, že majetkoprávní vypořádání trvalého záboru předmětných pozemků bude provedeno úplatným zřízením služebnosti pro nájemce jako vlastníka stavby. Pokud do 31. 1. 2020 nedojde z důvodů na straně nájemce k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (1916/2019-SML/Bru) mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Smlouva nabývá platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami.
5. Oprávněný je srozuměn s tím, že povinný 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 povinný. Povinný má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva povinnosti uveřejnění podléhá či nikoliv. Povinný současně upozorňuje oprávněného, že v souladu s § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
6. 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.
7. 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.
8. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, oceněním služebnosti a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
9. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
10. 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 17 -12- 2019

Pronajímatel



Ing. Marie Kutílková  
ředitelka závodu Dyje

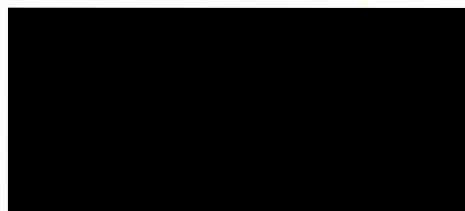
V Brně dne 29 -10- 2019

Nájemce

**E.ON Distribuce, a.s.**

E.ON Distribuce, a.s.  
F. A. Gerstnera 2151/6  
České Budějovice 7  
370 01 České Budějovice

technik výstavby a obnovy DS





ELEKTROINVEST STRAKONICE s. r. o.

Chýnovská 2880  
390 02 T Á B O R

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
č. stavby: 1040014653  
01. 02. 2019

NAŠE ZNAČKA  
PM-7084/2019/5203/IN

VYŘIZUJE

MÍSTO/DATUM  
Brno  
20. 05. 2019

## VN72 stav úpr. odb. E. Vír + souběh VN310

(k. ú. Vír, Karasin; ORP Bystřice nad Perštejnem; kraj Vysočina; ČHP 4-15-01)

### Charakteristika akce:

Povodí Moravy, s. p. byla předložena žádost a situace pro územní řízení na stavbu: „VN72 stav úpr. odb. E. Vír + souběh VN310“, č. stavby: 1040014653. Žadatelem a projektantem je firma ELEKTROINVEST STRAKONICE s. r. o., investorem je E. ON Distribuce, a. s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice.

Předmětná stavba řeší rekonstrukci stávajícího venkovního vedení VN linky VN72 odbočka elektrárna Vír. Stávající vodiče venkovního vedení VN budou vyměněny za nové včetně stávajících příhradových stožárů. Současně bude opravena přípojka Úpravna vody Vír. Budou vyměněny stávající vodiče za nové včetně podpěrného bodu č. 1 a odbočného podpěrného bodu č. 5 linky VN 72. Mezi elektrárnou a příhradovým stožárem, podpěrným bodem č. 84 budou také stávající vodiče nahrazeny novými včetně podpěrných bodů a úsekových odpínačů v tomto úseku. Pozemky parc. č. 32/1, 33/1, 33/2 a 36/1 v k. ú. Vír jsou ve vlastnictví státu, s právem hospodařit pro Povodí Moravy, s. p.

Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru ID VÚ: DYJ\_0380 Svratka od hráze nádrže Vír I. po tok Bobruvka (Loučka).

Významný vodní tok (VVT) Svratka IDVT 10100010 a VD Vír jsou ve správě Povodí Moravy, s. p., závod Dyje, provozu Bystřice nad Pernštejnem (ul. K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, vedoucí provozu [redacted]).

### I. Stanovisko správce povodí

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

#### 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 stavu chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu 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 s uvedeným záměrem, za podmínek správce toku.**

**Upozorňujeme:**

- Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení jakosti povrchových a podzemních vod ani ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
- Vydání správního rozhodnutí je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu dle § 17, odst. 1, písm. d) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- Povodí Moravy, s. p. neponese odpovědnost za škody na majetku zhotovitele (investora), které mohou vzniknout při povodňových stavech.

**II. Stanovisko přímého správce VVT Svratka IDVT 10100010**

Z hlediska přímého správce vodních toků s předloženým záměrem souhlasíme za předpokladu dodržení níže uvedených podmínek:

1. Vlastní stavba bude provedena podle schválené projektové dokumentace vypracované autorizovaným projektantem.
2. Veškerý odpad z prováděných činností bude likvidován v souladu s platnou legislativou, m. j. se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
3. Min. 15 dnů před zahájením zemních prací bude vyrozuměno (objednatel nebo zhotovitel prací) Povodí Moravy, s. p., provoz Bystřice nad Pernštejnem (ul. K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, vedoucí provozu [redacted]).
4. Dopravní prostředky a stavební mechanismy budou na pracovišti ve vzorném technickém stavu. Při použití strojů s hydraulikou musí být použito náplní z biologicky odbouratelných olejů.
5. Stroje a dopravní prostředky nebudou v blízkosti výše uvedených DVT parkovány, opravovány a doplňovány pohonnými hmotami.
6. V případě mimořádných událostí, jež by mohly ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod je třeba m. j. bezodkladně informovat Povodí Moravy, s. p., dispečink (tel.: [redacted]) a odbor ŽP při MěÚ Bystřice nad Pernštejnem.
7. Jako účastníci správního řízení budeme přizváni k předávacímu řízení mezi objednatel a zhotovitelem, kde nám bude předáno geodetické zaměření stavby (geometrický plán) - podklad pro vedení TPE.  
(Seznam souřadnic bodů doložit v S – JTSK).

**Upozornění:**

- Vydání správního rozhodnutí je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu dle § 17, odst. 1) písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- Povodí Moravy, s. p. neponese odpovědnost za škody na majetku zhotovitele (investora), které mohou vzniknout při povodňových stavech.

**III. Vyjádření Povodí Moravy, s. p. z hlediska majetkoprávních vztahů**

Upozorňujeme, že navrženým záměrem dojde k dotčení pozemků státu parc. č. 32/1, 33/1, 33/2 a 36/1 v k. ú. Vír, se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p. Pro vydání potřebného správního rozhodnutí je nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčeným pozemkům, pokud tak již v minulosti nebylo učiněno. Řešení těchto majetkoprávních vztahů včetně potvrzení situace

náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s. p., závodu Dyje (ul. Husova 760, 675 71 Náměšť n. Oslavou, ☎ [REDACTED]).

Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné podat písemnou žádost výše uvedenému útvaru závodu Dyje, s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání,
- stupeň projektové dokumentace,
- pozemky, kterých se akce dotýká, k. ú., příp. další dotčený majetek Povodí Moravy, s. p. (úpravy apod.)
- rozsah dotčení (záběr 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 situací,
- investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
- doložení stanoviska útvaru správy povodí (útvar 203) Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, k příslušnému stupni PD.

Na závěr upozorňujeme:

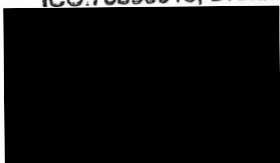
*S ohledem na zavedení nového elektronického systému spisové služby v rámci Povodí Moravy, s. p., který přináší některé změny v oficiální korespondenci naší organizace, si Vás dovoluujeme požádat, o zasílání Vašich dalších žádostí včetně příloh emailem na adresu [REDACTED] která je určena k příjmu a evidenci oficiální korespondence zasílané prostřednictvím elektronické pošty. Naše stanoviska a sdělení žadatelům budou primárně zasílána v elektronické podobě ve formátu PDF prostřednictvím elektronické pošty. V listinné podobě budou stanoviska a sdělení vydávána spíše ve výjimečných případech jako opis (formálně bude za originální dokument považován soubor PDF ověřený elektronickým podpisem pověřeného zástupce Povodí Moravy, s. p. útvaru správy povodí).*

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

**Povodí Moravy, s.p.**

602 00 Brno, Dřevařská 11

IČO:70890013, DIČ:CZ70890013



vedoucí útvaru správy povodí

**Na vědomí:** PM, provoz Bystřice nad Pernštejnem (elektronicky)

VN72 stáv. úpr. ouč.  
M 1:1000

**LEGENDA**

- NOVE
- STÁV. VENKOVNÍ VEDENÍ VN
- STÁV. SĎELOVACÍ VEDENÍ
- STÁV. KABELOVÉ SĎELOVACÍ

