

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. PM048904/2017-ZSM/Šk
uzavřené 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.

se sídlem: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu A, vložka č. 13565
zastoupený: na základě pověření **Ing. Pavlem Cenkem**, ředitelem závodu Střední Morava,
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Brno – venkov
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jihomoravský kraj

se sídlem: Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
IČ: 70888337
DIČ: CZ70888337
zastoupený: Mgr. Ing. Taťánou Malou, členkou Rady Jihomoravského kraje na základě pověření ze dne 20.06.2019
Bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Brno – město
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tento dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. PM048904/2017-ZSM/Šk ze dne 31. 8. 2017:

I.

1. Mezi smluvními stranami byla dne 31. 8. 2017 uzavřena nájemní smlouva k pozemkům
 - p. č. 3081, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Mikulčice, obec Mikulčice, zapsaný na LV č. 184, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
 - p. č. 2131/7, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Mikulčice, obec Mikulčice, zapsaný na LV č. 184, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
 - p. č. 4349/4, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Moravská Nová Ves, obec Moravská Nová Ves, zapsaný na LV č. 471, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav,
 - p. č. 4349/5, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Moravská Nová Ves, obec Moravská Nová Ves, zapsaný na LV č. 471, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni.

Účelem nájmu bylo provedení stavby dle schválené projektové dokumentace „Lávka přes řeku Moravu včetně přístupové komunikace v archeologickém parku Mikulčice – Kopčany“.

2. Dokončená stavba byla zaměřena geometrickými plány pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. plánu 1263-003/2019 pro k. ú. Mikulčice a č. plánu 1957-003/2019 pro k. ú. Moravská Nová Ves.

3. Pozemky p. č. 2131/7 a p. č. 3081 v k. ú. Mikulčice jsou zatíženy žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou spornosti, číslo řízení Z 6482/2018-706. Do právní moci meritorního rozhodnutí ve věci podané žaloby nemohou být pozemky p. č. 2131/7 a p. č. 3081 v k. ú. Mikulčice zatíženy právem věcného břemene.
4. S ohledem k výše uvedeným skutečnostem, tj. dokončení stavby a podané žalobě na vyklizení a určení vlastnického práva, se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 31. 8. 2017 takto:

Čl. II Předmět nájmu se mění a nově zní takto:

II.

Předmět nájmu

1. *Předmětem nájmu je část pozemku:*
 - p. č. 2131/7, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Mikulčice, o výměře 21 m²
 - p. č. 3081, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Mikulčice, o výměře 1138 m².

Celková výměra pronajatého pozemku činí 1159 m².

2. *Účelem pronájmu je umístění a provozování stavby dle schválené projektové dokumentace „Lávka přes řeku Moravu včetně přístupové komunikace v archeologickém parku Mikulčice - Kopčany“ na předmětu nájmu, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM050135/2012-203/Fi, ze dne 27. 9. 2012 správce povodí a správce VVT Morava.*
3. *Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu, ke dni účinnosti této smlouvy, přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.*
4. *Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.*
5. *Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.*
6. *Součástí nájemní smlouvy je kopie geometrického plánu č. 1263-003/2019 s vyznačením rozsahu předmětu nájmu.*

Čl. III Doba nájmu se mění a nově zní takto:

III.

Doba nájmu

1. *Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to od účinnosti smlouvy do konečného majetkoprávního vypořádání po právní moci meritorního rozhodnutí ve věci podané žaloby na vyklizení a určení vlastnického práva, maximálně však na dobu 5 let. Za konečné majetkoprávní vypořádání se považuje okamžik vkladu práva věcného břemene umístění a provozování stavby „Lávka přes řeku Moravu včetně přístupové komunikace v archeologickém parku Mikulčice - Kopčany“ na předmětu nájmu ve prospěch Jihomoravského kraje jako oprávněného do katastru nemovitostí. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je zatížený žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou spornosti (č. řízení Z 6482/2018-706). Nájemce prohlašuje, že si je vědomý toho, že v případě úspěchu žalobce v rámci vedeného soudního sporu o vyklizení a určení vlastnického práva, bude s ohledem na v katastrální evidenci zapsanou poznámku spornosti v evidenci katastru*

nemovitostí, uveden stav v evidenci katastru nemovitostí do stavu před zápisem poznámky spornosti. Nájemce dále prohlašuje, že v případě, že bude stav v evidenci katastru nemovitostí uveden do stavu před zápisem poznámky spornosti, nebude po pronajímateli požadovat žádnou finanční kompenzaci a ani neuplatní nárok na úhradu případně vzniklé škody vůči pronajímateli.

2. *Smluvní strany se výslovně dohodly, že nejméně 6 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy vyvolají na základě písemné žádosti nájemce smluvní jednání za účelem uzavření nové nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že do doby pravomocného ukončení řízení o podané žalobě na vyklizení a určení vlastnického práva, na základě které je v evidenci katastru nemovitostí pod č. Z 6482/2018-706 zapsána k předmětu nájmu poznámka spornosti, není možno přistoupit k jiné formě majetkoprávního vypořádání umístění stavby na předmětu nájmu.*
3. *Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na předmětu nájmu provádění činnosti správce toku a vodního díla, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., ve znění pozdějších novel.*
4. *Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.*

Čl. IV Nájemné se mění a nově zní takto:

IV.

Nájemné

1. *Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran, obsažené v budoucí smlouvě, analogicky podle cenového výměru MF, platného v době uzavření dodatku č. 1, na částku 22 Kč/m² a rok. Celková výše nájemného na kalendářní rok činí **25 498 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc čtyři sta devadesát osm korun českých).*
2. *Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti dodatku č. 1 v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné účtováno na základě daňového dokladu – faktury, do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14-ti denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.*
3. *V případě prodlení nájemce 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 v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.*
4. *V případě přeplatku nájemného při ukončení nájmu před koncem kalendářního roku z důvodů konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem předmětu nájmu a vlastníkem stavby 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. V případě přeplatku nájemného za rok 2019 bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne vystavení faktury na platbu nájemného na rok 2020.*
5. *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.*

6. *Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný nájemní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.*
7. *V případě, že po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy nebude vydáno meritorní rozhodnutí ve věci podané žaloby na vyklizení a určení vlastnického práva, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou nájemní smlouvu, kterou bude ošetřeno umístění stavby na předmětu nájmu.*

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.
2. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz dodatku č. 1 a dalších dokumentů od dodatku č. 1 odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Dodatek č. 1 je platný dnem podpisu obou smluvních stran. Dodatek č. 1 je účinný ke dni oboustranné akceptace smlouvy o zřízení služebnosti č. 2635/2019-SML, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění dodatku č. 1 v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno na 130. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 13.1.2020, usnesení č. 9102/20/R 130.

V Uh. Hradišti dne

V Brně dne

Pronajímatel

Nájemce

.....
Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....
Mgr. Ing. Taťána Malá
členka Rady Jihomoravského kraje