

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:
 - **p. č. 8187/10**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Drnholec, obec Drnholec, zapsaným na LV č. 467, o výměře v rozsahu dočasného záboru 91 m²,
 - **p. č. 8975**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Drnholec, obec Drnholec, zapsaným na LV č. 467, o výměře v rozsahu dočasného záboru 308 m²,
 - **p. č. 9101**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Drnholec, obec Drnholec, zapsaným na LV č. 467, o výměře v rozsahu dočasného záboru 167 m²,
 - **p. č. 9100**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Drnholec, obec Drnholec, zapsaným na LV č. 467, o výměře v rozsahu dočasného záboru 148 m²,
 - **p. č. 8187/7**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Drnholec, obec Drnholec, zapsaným na LV č. 467, o výměře v rozsahu dočasného záboru 121 m²,
 - **p. č. 8187/4**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Drnholec, obec Drnholec, zapsaným na LV č. 467, o výměře v rozsahu dočasného záboru 11 m²,
 - **p. č. st. 580**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Brod nad Dyjí, obec Brod nad Dyjí, zapsaným na LV č. 130, o výměře v rozsahu dočasného záboru 34 m²,
 - **p. č. 4424**, druh pozemku trvalý travní porost, v katastrálním území Brod nad Dyjí, obec Brod nad Dyjí, zapsaným na LV č. 130, o výměře v rozsahu dočasného záboru 77 m², (dále též jen „předmět nájmu“).
Celková výměra pronajatých pozemků činí 957 m².
2. Účelem nájmu je využití pozemků pro provedení stavby příjezdových komunikací a obratišť za účelem zpřístupnění objektů a hrází po dobu rekonstrukce mostu ev. č. 52-059 na silnici I/52 (dále jen „stavba“) dle schválené projektové dokumentace „I/52 Pasohlávky, most ev. č. 52-059 – opatření na mostech na objízdných trasách – SO 170 Příjezdové komunikace PMO“ na pozemcích, uvedených v čl. I. v odst. 1.
3. Pronajímatel souhlasí s provedením stavby na výše uvedených pozemcích pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-52387/2019/5203/Fi, ze dne 12. 12. 2019 správce povodí a správce vodního díla Nové Mlýny a významného vodního toku Dyje.
4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.
5. 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.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů s vyznačením rozsahu předmětu nájmu dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dne protokolárního předání pozemků zpět pronajímateli, maximálně však na dobu pěti let.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by v souvislosti s realizací výše uvedené stavby došlo ze strany nájemce k trvalému zastavění některého z pozemků, které jsou předmětem nájmu, bude nájemní vztah ukončen ke dni konečného majetkoprávního vypořádání, tj. ke dni vkladu práva do katastru nemovitostí, maximálně však uplynutím doby 5 let od uzavření smlouvy. Pronajímatel nebude přebírat do svého majetku žádný majetek nájemce, který vznikne v souvislosti s realizací stavby.

3. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývající z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně.
4. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
 - c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedeného v článku V. této smlouvy.
5. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na pronajatých pozemcích provádění bez jakéhokoli omezení činnosti správce vodního toku v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

IV. Výše nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou analogicky podle cenového výměru MF č. 01/2020 pro katastrální území Drnholec a katastrální území Brod nad Dyjí (obec do 25 tis. obyvatel) na částku 22 Kč/m² a rok. Celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 957 m² činí 21 054 Kč. Dle §56a zákona č. 235/2004 Sb. Zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění, pronajímatel pronajímá pozemky bez DPH.
2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti této smlouvy, v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím kalendářním 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. 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 v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
4. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je současně povinen za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za období od 24. 1. 2020 (datum protokolárního předání staveniště) do dne předcházejícího účinnosti této nájemní smlouvy uhradit pronajímateli částku vypočtenou jako poměrnou část ročního nájemného, sjednaného v čl. IV odst. 1. této smlouvy. Tato částka bude uhrazena pronajímateli nájemcem na základě samostatné faktury, vystavené pronajímatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 30 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.
6. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle čl. III odst. 2 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 pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků, stanovené dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) 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,
 - b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
 - c) 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,

- d) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
 - e) 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; používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek;
 - f) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci,
 - g) před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnané bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - h) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na pronajatých pozemcích 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.
 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. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o němž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

VII. Další ujednání

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.
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.

VIII. Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen 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, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění 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. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

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 úpravám 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. Náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., jdou k tíži nájemce.
8. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
9. 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.

V Uherském Hradišti dne

V Brně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Mgr. David Fiala
ředitel Závodu Brno