

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s. p.
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem, zastoupeným na základě
pověření **Ing. Zdeňkem Děrdou**, ředitelem závodu Horní Morava, se sídlem
závodu v Olomouci, U Dětského domova 263, PSČ 772 11

(dále též jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle Pr., vložka č. 295
Sídlo: K Majáku 5001, 760 01 Zlín
IČO: 70934860
Bankovní spojení: ██████████
Číslo účtu: ██████████
Zastoupený: ██████████

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

1. Pronajímatel 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 s pozemkem:

- **p. č. 3394/1** o výměře 63533 m², druh pozemku vodní plocha,

v katastrálním území Valašská Polanka, obec Valašská Polanka, zapsaný na LV č. 645 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

II.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbě dotčené části pozemku v právu hospodařit Povodí Moravy, s.p.

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je část pozemku, a to:

- **p. č. 3394/1**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Valašská Polanka, obec Valašská Polanka, zapsaný na LV č. 645, zábor trvalý ██████ m² a zábor dočasný ██████ m².

Celková výměra záboru pozemků činí ██████ m²

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby opravy mostu (dále jen „stavba“) dle schválené projektové dokumentace „**Silnice III/05742: Valašská Polanka, most ev. č. 05742-1**“ na pozemku, uvedeném v čl. II. v odst. 1. bodě 1.1.

- 1.3. Pronajímatel souhlasí s umístěním stavby na výše uvedeném pozemku pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s. p., č. j. PM-19235/2019/5203/Fi ze dne 24. 7. 2019, správce povodí a správce významného vodního toku Senice.
- 1.4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnuté nájemné a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné řádně a včas.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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 částí, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.
- 1.7. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčeného pozemku pro stavbu, dle odstavce 1.2.

2. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to pro předmět nájmu:

- o výměře 973 m² (dočasný zábor na pozemku p. č. 3394/1 v k. ú. Valašská Polanka), ode dne protokolárního předání staveniště pronajímatelem nájemci, nebude-li vyhotoven protokol o předání staveniště, pak od nabytí právní moci stavebního povolení nebo správního aktu ho nahrazujícího (dále jen „**předání staveniště**“), do dne protokolárního předání/vrácení staveniště, nebude-li vyhotoven protokol o předání/vrácení staveniště, pak do kolaudace stavby nebo správního aktu ho nahrazujícího,
- o výměře 144 m² (trvalý zábor na pozemku p. č. 3394/1 v k. ú. Valašská Polanka), ode dne protokolárního předání staveniště pronajímatelem nájemci, nebude-li vyhotoven protokol o předání staveniště, pak od nabytí právní moci stavebního povolení nebo správního aktu ho nahrazujícího (dále jen „předání staveniště“), do provedení vkladu věcného břemene - služebnosti do katastru nemovitostí,
Nájem se zřizuje maximálně na dobu 5 let.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem ode dne předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Horní Morava, Povodí Moravy, s. p., email: [REDACTED], 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. Výše nájemného

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku [REDACTED] Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši [REDACTED] m² činí **15 638 Kč**.
- 3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po předání staveniště, v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí v souladu s ust. odst. 3.1 této smlouvy částku 1 000 Kč. 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.

- 3.3. 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.
- 3.4. V případě skončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemků 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.
- 3.5. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků.
- 3.6. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. II čl. 2 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 trvale dotčených pozemků 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, stanovené dle č. 3.1 této smlouvy.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu Valašské Meziříčí PM s. p., závod Horní Morava (e-mail: █████) zahájení stavebních prací,
 - b) **nejpozději do 5 pracovních dnů** od předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Horní Morava Povodí Moravy, s. p., (e-mail: █████) 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 na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) 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;
 - h) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s. p., k projektové dokumentaci,
 - i) před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou trvale zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - j) 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 existence stavby odpovídá na pronajatém pozemku 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. Práva a povinnosti pronajímatele

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

6. Další ujednání

- 6.1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda.
- 6.2. 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 a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem předání staveniště v souladu s čl. 2 odst. 2.1
4. 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.
5. 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.
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. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku Zlínského kraje a Povodí Moravy, s. p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
9. Smlouva se vyhotovuje **ve čtyřech** vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

10. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, 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.

Přílohy:

1. Souhrnné vyjádření Povodí Moravy, s. p.
2. Situační snímek - vymezení předmětu nájmu

V Olomouci dne

Ve Zlíně dne

Za pronajímatele


Za nájemce a stavebníka

.....
Ing. Zdeněk Děřda,
ředitel závodu Horní Morava

.....




Dopravoprojekt Ostrava a.s.
Středisko Zlín
K Majáku 5001
760 01 ZLÍN

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
/	PM-19235/2019/5203/Fi		Brno 24.7. 2019

Silnice III/05742: Valašská Polanka, most ev. č. 05742-1

(k.ú. Valašská Polanka, ORP Vsetín, kraj Zlínský; ČHP 4-11-01)

Charakteristika akce

Jedná se o DSP opravy mostu přes VVT Senice v k. ú. Valašská Polanka. Investorem je Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Zlín, projektantem Dopravoprojekt Ostrava a.s.

PD navrhuje demolici stávajícího mostu, který je ve špatném stavebně-technickém stavu a výstavbu nového mostu včetně přeložek inženýrských sítí, přeložky veřejného osvětlení, úpravy chodníků a silnice III/05742.

Most je navržen jako hlubinně založená konstrukce s železobetonovými opěrami a železobetonovou monolitickou NK uloženou na opěrách na ložiska. V rámci stavby dojde k pročištění koryta Senice v délce 30 m. Okolí křidel bude opevněno dlažbou z lom. kamene do betonu v celkové tloušťce 400 mm. Břehy koryta budou opevněny kam. rovnatinou hmotnosti min. 250-500 kg opřenou o patu z lom. kamene hmotnosti 1000 kg. Dle PD nelze navrhnout mostní konstrukci tak, aby mostní otvor převedl Q_{100} (390,53 m n.m). Hladina Q_{100} je 0,085 m nad nejvyšším místem spodního povrchu nosné konstrukce. V období výstavby nového mostu bude zřízeno mostní provizorium s pravostrannou konzolou pro provoz pěších.

Odvodnění silnice je zajištěno příčným a podélným sklonem vozovky, do dešťových vpustí a mostních odvodňovačů, vyústěných do toku Senice.

Stavba sestává ze stavebních objektů SO 201 most ev. č. 05742-1, SO 101 silnice III/05742, SO 134 úprava chodníků, SO 901 dopravně inženýrská opatření. Objekty SO 431 přeložka veřejného osvětlení a SO 461 přeložka sdělovacího vedení CETIN nejsou součástí DSP a byly povoleny samostatně.

V prostoru dotčeném stavbou bude skáceno 12 ks stromů.

Přímým správcem VVT Senice je Povodí Moravy, s.p., provoz Vlašské Meziříčí. Stavba se nachází v záplavovém území.

Dotčený vodní útvar: Senice od toku Pozděchůvka včetně po ústí do toku Vsetínská Bečva ID VÚ : MOV_0630 Souřadnice mostu neuvedeny.

I. Vyjádření správce povodí a správce VVT Senice

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

st a n o v i s k o:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického

stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních 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:

1. Pro provádění demolice a stavby nového mostu bude zpracován havarijní a povodňový plán (§ 39 a § 71 zákona č.254/2001 Sb.). Schválené plány budou v jednom vyhotovení před zahájením stavby předány na vodohospodářský dispečink Povodí Moravy, s.p. V plánech bude uveden zhotovitel stavby a termíny provádění.
2. Během demoličních a stavebních prací nesmí dojít k poškození břehů vodního toku nad rámec nezbytných stavebních prací, ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu vodního toku.
3. Přímému správci, tj. Povodí Moravy, s.p., provozu Val. Meziříčí ([REDACTED]) bude v dostatečném časovém předstihu min. týden oznámen termín předání staveniště, zahájení a ukončení prací a správce bude přizván ke kontrolním dnům.
4. Po ukončení stavebních prací musí být dotčené pozemky uklizeny, upraveny a veškerý přebytečný materiál a odpad odstraněn.
5. Přímý správce bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby před vydáním kolaudačního souhlasu, kde mu bude předáno zaměření skutečného provedení stavby (ve výšk. systému Balt. po vyrovnání s navázáním na JT SK) v tištěné i digitální formě.
6. Povodí Moravy, s.p. nebude přebírat žádné objekty související se stavbou do své správy nebo majetku (tj. nebude přebírána do majetku ČR, ke kterému má právo hospodaření Povodí Moravy, s.p.).

II. Vyjádření Povodí Moravy, s.p. z hlediska majetkoprávních vztahů

Upozorňujeme, že navržený záměr má být realizován na pozemku státu, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. Pro vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu je nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku. Řešení těchto majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku příslušného závodu, v tomto případě závodu Horní Morava (U Dětského domova 263, 773 03 Olomouc, [REDACTED]). Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné útvaru správy majetku podat písemnou žádost s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání, stupeň projektové dokumentace,
- pozemky, kterých se akce dotýká, katastrální území, příp. další dotčený majetek Povodí Moravy, s.p. (úpravy apod.),
- rozsah dotčení (záběr dočasný/trvalý),
- co konkrétně se bude na dotčených pozemcích realizovat,
- předpokládaná doba realizace (dny/měsíce/roky),
- snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situaci,
- investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
- doložení vyjádření útvaru správy povodí Povodí Moravy, s.p. (ú tvar 203) k příslušnému stupni dokumentace. (kopie tohoto stanoviska)

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

Na vědomí: provoz Valašské Meziříčí (elektronicky)