

Číslo smlouvy pronajímatele a budoucího povinného: **PM006292/2017-ZDMaj/Have**
Číslo smlouvy nájemce a budoucího oprávněného: **12MP-002199**

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva majícího povahu služebnosti

*uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 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, 602 00 Brno

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: Ing. Františkem Špatkou, pověřeným vedením závodu Dyje

(dále jen „**pronajímatel**“ či „**budoucí povinný**“) na straně jedné

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

Sídlo: Na Pankráci 56, 145 05 Praha

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

Zastoupená: Ing. Marií Tesařovou, ředitelkou Správy Jihlava, se sídlem Kosovská 10a,
586 01 Jihlava

(dále jen „**nájemce**“ či „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. Budoucí povinný 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. **193/31** o výměře 6098 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **542/1** o výměře 12013 m² – vodní plocha,

v katastrálním území **Bedřichov u Jihlavy**, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na LV č. 2237 pro katastrální území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava,

- parc. č. **4717/2** o výměře 338 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **4718/3** o výměře 4658 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **6176/1** o výměře 11713 m² – vodní plocha,

v katastrálním území **Jihlava**, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na LV č. 2237 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava

(dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu „**I/38 Jihlava, mosty přivaděč**“ (dále jen „**stavba**“) dle projektové dokumentace zpracované firmou PRIS spol. s r.o., se sídlem Osová 20, 625 00 Brno, v září 2015, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Budoucí povinný **souhlasí s provedením a umístěním stavby na částí předmětných pozemků** pro účely stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření útvaru správy povodí Povodí Moravy, s.p., č.j. **PM046734/2015-203/Fi** ze dne 20. 10. 2015.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - budoucí povinný souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - předáním staveniště přísluší budoucímu povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemku v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemku během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu Jihlava, Povodí Moravy, s.p., panu Jindřichu Kultovi, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED];
 - do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou smluvní strany, na vyzvání budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby nad a do **částí předmětných pozemků**, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty,
 - realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčené části pozemku v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je část pozemku, a to:

- parc. č. **193/31** - ostatní plocha, v k.ú. Bedřichov u Jihlavy, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho trvalý zábor 9 m²),
- parc. č. **542/1** - vodní plocha, v k.ú. Bedřichov u Jihlavy, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **4717/2** - ostatní plocha, v k.ú. Jihlava, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **4718/3** - ostatní plocha, v k.ú. Jihlava, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho trvalý zábor 9 m²),

- parc. č. **6176/1** - vodní plocha, v k.ú. Jihlava, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho trvalý zábor 0 m²), který je vyznačen na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí [REDACTED] m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby 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.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti, maximálně však na dobu 5 let. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.
- 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.
- 2.3. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] **56.895,- Kč.**
- 2.4. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 30 dnů po účinnosti smlouvy na celý rok nájmu předem. V následujícím roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 2.5. 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.
- 2.6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodloužení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodloužení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodloužení.
- 2.7. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. III odst. 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 pozemku.

3. Povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce je povinen:
- nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Dyje Povodí Moravy ([REDACTED]), a na adresu příslušného provozu ([REDACTED]) za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
 - 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,

- způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit nebo vlastním nákladem odstranit,
- umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemek, který je předmětem nájmu,
- 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,
- udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
- před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
- 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.
- 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.

3.2. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

4. Další ujednání

- 4.1. V případě že nájemce neoznámí pronajímateli zahájení provádění stavby, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda, kterou je oprávněn vymáhat samostatně. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.
- 4.2. 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.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou na výzvu strany oprávněné, smlouvu o zřízení práva majícího povahu služebnosti, spočívající v:
 - **v povinnosti povinného**
 - a) strpět na předmětném pozemku stavbu,
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd

na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,

- v povinnosti oprávněného

- a) udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby sousedící s vodním tokem,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činnostmi oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,
 - c) udržovat opevnění mostu a koryto toku pod mostem, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin pod mostem,
 - d) zabezpečit při průchodu velkých vod a ledů odstraňování plovoucích předmětů a ledů v toku, aby tyto nebránily volnému průchodu vod pod mostem,
 - e) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.
2. Právo bude zřízena úplatně, v jednorázové splátce, a to v částce, která bude zjištěna podle platných cenových předpisů, tj. zákona o oceňování majetku a jeho prováděcích vyhlášek, platných v době uzavření smlouvy, výnosovým způsobem jako pětinašobek ročního užitku nájemného ve výši obvyklé ceny pronájmu pozemků pronajímatele. K hodnotě práva bude připočtena příslušná sazba DPH platná ke dni uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti.
 3. Hodnotu práva použije oprávněný ze služebnosti povinnému po uzavření smlouvy, na jeho účet na základě faktury, vystavené pronajímatelem. Právo mající povahu služebnosti nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí, jelikož oprávněným i povinným je Česká republika.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva je platná a účinná podpisem všech smluvních stran vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem 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. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny zveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením a oceněním služebnosti jdou k tíži nájemce.
7. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží tři vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.

8. 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 Náměšti nad Oslavou dne 6. 2. 2017

V Jihlavě dne 30. 1. 2017

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného:

Ing. František Špatka
Pověřený vedením závodu Dyje

Ing. Marie Tesařová
ředitelka Správy Jihlava ŘSD ČR