

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

1. **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565
Zastoupený na základě pověření [REDACTED]
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. **Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje**, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 287, za kterou jedná [REDACTED]
IČO: 70932581
DIČ: CZ70932581
Bankovní spojení: [REDACTED]

(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 kromě jiného s pozemky:

- **parc. č. 1038** o výměře 4311 m² – druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1040** o výměře 6656 m² – druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1041** o výměře 3521 m² – druh pozemku – vodní plocha,

vše v katastrálním území **Kojátky**, obec Kojátky, zapsanými na LV č. 428 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov

a s pozemkem:

- **parc. č. 2734/4** o výměře 674 m² – druh pozemku – vodní plocha,

a to v katastrálním území **Bučovice**, obec Bučovice, zapsaným na LV č. 1918 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

2. Nájemce je na základě Zřizovací listiny ze dne 17. 9. 2009 č.j. 427/09/Z8 ve znění dodatků pověřen investiční činností na území Jihomoravského kraje.
3. Nájemce má zájem vybudovat na pozemcích pronajímatele, uvedených v odst. 1, stavbu „II/431 Kojátky, přeložka“, a to SO 201 Most na silnici II/431 přes VT Žlebový potok a SO 202 Most na silnici II/4317 přes VT Černčinský potok, včetně opevnění koryt vodních toků v okolí mostů, dle schválené projektové dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) vyhotovené projekční kanceláří D-projekt, [REDACTED] z 11/2006 a v souladu vydaným územním rozhodnutím pro stavbu č. 20/2015, č.j. MUB/OSÚ-20565/2015 baro.

II. Nájemní smlouva na nemovitost

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbě dotčeným částem pozemků v právu hospodařit Povodí Moravy, s.p.

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- **p. č. 1038**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Kojátky, trvalý zábor 122 m², dočasný zábor 0 m²,
- **p. č. 1040**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Kojátky, trvalý zábor 0 m², dočasný zábor 166 m²,
- **p. č. 1041**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Kojátky, trvalý zábor 391 m², dočasný zábor 153 m²,
- **p. č. 2734/4**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Bučovice, trvalý zábor 244 m², dočasný zábor 5 m²,

Celková výměra předmětu nájmu činí **1.081 m²**.

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby přeložky silnice (Most SO 201 a Most SO 202) dle schválené projektové dokumentace „Přeložka silnice II/431 před obcí Kojátky“ na pozemcích, uvedených v čl. I. v odst. 1.
- 1.3. Pronajímatel souhlasí s umístěním 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. PM048161/2011-203/Fi, ze dne 1. 11. 2011 správce povodí a správce vodního toku Zlebový potok a Černčinský potok.
- 1.5. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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.
- 1.8. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu, dle odstavce 1.2.
- 1.9. Před zahájením stavby bude zpracován a odsouhlasen povodňový plán pro realizaci stavby, který se stane přílohou této smlouvy.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dokončení stavby a následného konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání pozemku nájemcem ode dne účinnosti nájemní smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572552716, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.

2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužením nájmu.

3. Cena nájmu

3.1. Výše nájemného je stanovena [REDACTED]

3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné účtováno 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.

3.3. 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 ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

3.4. V případě ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemku 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. 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.

3.6. 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 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 pozemků.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Koryčany (I [REDACTED]) zahájení stavebních prací,
- b) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572552716, 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 pozemek, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

6. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. 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.
- 6.2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

7. Další ujednání

- 7.1. 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.
- 7.2. 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 je platná podpisem všech smluvních stran a účinná okamžikem protokolárního předání staveniště.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku Jihomoravského kraje a Povodí Moravy, s.p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotovení, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno 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.

10. Nájemce je dále srozuměn s tím, že pronajímatel je současně povinen v případě splnění zákonných podmínek pro zveřejnění 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. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

11. Uzavřením této smlouvy končí platnost smlouvy č. PM012709/2016-ZSM/Šk ze dne 23. 2 2016.

Příloha:

- situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu

V Uh. Hradišti dne

V Brně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
[redacted]
ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....
[redacted]
ředitel SÚS JMK