

Nájemní smlouva

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

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 Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu Střední Morava
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: ██

(dále též jen „pronajímátel“) na straně jedné

a

2. **Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace**, se sídlem K Majáku 5001, Zlín, PSČ 760 01, za kterou jedná Ing. Bronislav Malý, ředitel Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o.
IČO: 70934860
Bankovní spojení: ██
číslo účtu: ██

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

1. Pronajímátel 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 pozemky:
 - **p. č. 6447/1** o výměře 210195 m², druh pozemku vodní plocha,
 - **p. č. st. 3077** o výměře 495 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
 - **p. č. st. 3076** o výměře 2943 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,

v katastrálním území Napajedla, obec Napajedla, zapsanými na LV č. 334 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

II.

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

1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- **p. č. 6447/1**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Napajedla, obec Napajedla, zapsaným na LV č. 334, dočasný zábor 1997 m², z toho předpokládaný trvalý zábor 1 310 m²,
- **p. č. st. 3077**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Napajedla, obec Napajedla, zapsaným na LV č. 334, dočasný zábor 197 m², z toho předpokládaný trvalý zábor 117 m²,
- **p. č. st. 3076**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Napajedla, obec Napajedla, zapsaným na LV č. 334, dočasný zábor 52 m², z toho předpokládaný trvalý zábor 5 m²,

Celková výměra záboru pozemků činí **2246 m²**.

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby demolice a následné výstavby nového mostu ev. č. 49725-1, včetně opevnění koryta VT v okolí mostu, přeložky veřejného osvětlení (SO 431), přeložky

sdělovacího vedení CETIN (SO 461) a přeložky metalického kabelu NTV CABLE (SO 463) (dále jen „stavba“) dle schválené projektové dokumentace „**Silnice III/49725 Napajedla, most ev. č. 49725-1**“ na pozemcích, uvedených v čl. II. v odst. 1. bodě 1.1.

- 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. PM-25873/2020/5203/Fi ze dne 9. 9. 2020, správce povodí a správce významného vodního toku Morava.
- 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 části, 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 dotčených pozemků pro stavbu, dle odstavce 1.2.

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 všech stavebních objektů specifikovaných v čl. 1.2 této smlouvy mezi vlastníkem pozemku a vlastníky jednotlivých stavebních objektů, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., email podatelna@pmo.cz, 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 [REDACTED].
- 3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí 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 prodloužení nájemce 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 v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

- 3.4. V případě skončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemků a vlastníkem stavby, bude přeplatek nájmného 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 nájmného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájmného 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 účinnosti 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 s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájmné za užívání pozemků, stanovené dle č. 3.1 této smlouvy.

4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
- nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu PM Uherské Hradiště ([redacted] , tel. [redacted]) zahájení stavebních prací,
 - nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., (E-mail: podatelna@pmo.cz, tel. [redacted]) za účelem vystavení faktury na úhradu nájmného
 - 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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;
 - udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci (č.j. PM25873/2020/5203/Fi),
 - před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou trvale zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to 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.
- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu existence 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.
- 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. 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.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem protokolárního předání staveniště, nejdříve však dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
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. 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.
9. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku Zlínského kraje a Povodí Moravy, s.p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
10. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
11. 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.

V Uh. Hradišti dne

Ve Zlíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

.....
Ing. Bronislav Malý
ředitel Ředitelství silnic
Zlínského kraje, p. o.