

## 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, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov

Číslo účtu: 29639641/0100

Zastoupený: na základě pověření Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu Střední Morava

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

**Vodní záchranná služba ČČK Brno, pobočný spolek**

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl L,  
vložka 27415

Sídlo: Bělohorská 2614/28, Židenice, 636 00 Brno

IČO: 65349016

DIČ: CZ65349016

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 1357187319/0800

Zastoupený: **Janou Bartoškovou**, předsedou pobočného spolku

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

### I.

1. Pronajímatel 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 **pozemkem**:

- **parc. č. 5491** o výměře 752086 m<sup>2</sup>, druh pozemku – vodní plocha,

**a to v katastrálním území Mušov, obec Pasohlávky**, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, na LV č. 144 (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou vodního díla, dle majetkové evidence pronajímatele č. HM 216430 (Přehrada N. Mlýny – horní zdrž), která je mimo jiné součástí pozemku p. č. 5491 v k. ú. Mušov.
3. Nájemce má zájem vybudovat na části předmětného pozemku pronajímatele stavbu základny vodní záchranné služby, včetně doprovodných staveb (sklad, molo, parkovací stání pro 3 vozidla) a inženýrských sítí (vodovodní přípojka, elektro přípojka a kanalizační přípojka) (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Výstavba základny Vodní záchranné služby ČČK, Mušov**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na částech předmětného pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném

vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-47977/2020/5203/Čer, ze dne 19. 11. 2020 správce povodí a správce vodního díla Nové Mlýny.

5. Při stavbě je nájemce povinen řídit se podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, požadavky pronajímatele, které byly stavebníkovi písemně sděleny (vyjádření útvaru správy povodí z hlediska plánování v oblasti vod, z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů – stanovisko správce povodí č.j. PM-47977/2020/5203/Čer, ze dne 19. 11. 2020) a dalšími pokyny směřujícími k ochraně vodního toku a hmotného majetku pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami tak, aby nebyla způsobena škoda na hmotném majetku pronajímatele. Veškeré činnosti prováděné v rámci realizace stavby je nájemce povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
7. Nájemce se zavazuje šetřit co nejvíce práva a majetek, s nímž má pronajímatel právo hospodařit, uvést po provedení prací na vlastní náklady hmotný majetek pronajímatele do původního či náležitého plně funkčního stavu, není-li toto možné, pak případnou vzniklou škodu v uplatněné výši uhradit.
8. Nájemce se zavazuje, že dodrží veškeré podmínky, stanovené ve vyjádření správce povodí a správce vodního díla Nové Mlýny zn.: PM-47977/2020/5203/Čer, jež je přílohou této smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje, že realizací stavby na hmotném majetku pronajímatele nebude omezena funkčnost hmotného majetku pronajímatele, tj. HM 216430 (Přehrada N. Mlýny – horní zdrž). V případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku pronajímatele, následkem kterého dojde k omezení funkčnosti hmotného majetku pronajímatele, dohodly se smluvní strany následovně:
  - a. Po předcházejícím souhlasu pronajímatele jakožto správce vodního toku nájemce odstraní případné škody na majetku uvedením v předchozí, popř. funkční, stav na vlastní náklady. Tato oprava bude protokolárně předána pronajímateli.
  - b. Pronajímatel případnou škodu na hmotném majetku pronajímatele, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem, odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve nájemce k úhradě finanční částky, kterou pronajímatel vynaloží v souvislosti s odstraněním způsobené škody.
10. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádný provoz stavby po dobu její životnosti (údržba, opravy, revize, apod.).
11. Současně se budoucí oprávněný zavazuje, že nejpozději do 60 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení užívání a provozu stavby, uvede hmotný majetek budoucího povinného do původního stavu na své náklady.
12. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
  - a) pronajímatel souhlasí se vstupem na **předmětný pozemek** v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
  - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájem za užívání pozemku v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemku během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Dolní Věstonice ( [REDACTED] )
  - c) realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

## II.

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčeným částem pozemku v tomto znění:

### 1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemku, a to:

- **parc. č. 5491**, druh pozemku – vodní plocha, v k. ú. Mušov, dočasný zábor 1209 m<sup>2</sup>,

kteří jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 1209 m<sup>2</sup>.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby základny vodní záchranné služby, včetně doprovodných staveb (sklad, molo, parkovací stání pro 3 vozidla) a inženýrských sítí (vodovodní přípojka, elektro přípojka a kanalizační přípojka), dle schválené projektové dokumentace „Výstavba základny Vodní záchranné služby ČČK, Mušov“, 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 sjednané nájemné.

### 2. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, maximálně však na dobu 5 let. Způsob konečného majetkoprávního vypořádání bude smluvními stranami dohodnut po dokončení a v případě, že kolaudačnímu řízení podléhají, po kolaudaci realizovaných stavebních objektů. Způsob majetkoprávního vypořádání trvalých záborů zrealizovanou stavbou bude dohodnut s přihlédnutím k charakteru dočasnosti vybudovaných stavebních objektů, tj. zda mají dočasný popř. trvalý charakter.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to 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. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájmu 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. 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.

3.4. 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 prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

3.5. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby 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, minimálně však 1 000 Kč za rok.

#### **4. Povinnosti nájemce**

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného (e-mail: podatelna@pmo.cz),
- b) 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,
- c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/vlastním nákladem odstranit,
- d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemek, které jsou předmětem nájmu,
- e) 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,
- f) 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;
- g) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
- h) dodržovat veškeré podmínky stanovené správcem povodí a správce VT ve stanovisku č. j. PM-47977/2020/5203/Čer ze dne 19. 11. 2020,
- i) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, 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.

4.2. 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.

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. Další ujednání**

5.1. 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, kterou je oprávněn vymáhat samostatně. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.

- 5.2. 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

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. 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. 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 s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, oceněním služebnosti, náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
7. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a Nájemce 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 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 .....

**Za pronajímatele:**

**Za nájemce:**

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

.....  
Jana Bartošková  
předseda pobočného spolku