

Číslo smlouvy pronajímatele: 2134/2020-SML/Jas

Číslo smlouvy nájemce: 5421030810

## Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### Smluvní strany:

#### **Povodí Moravy, s.p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem 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: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje

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

a

#### **Statutární město Brno**

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 111246222/0800  
Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou  
k podpisu této smlouvy byl pověřen **Ing. Martin Račanský**, vedoucí Odboru  
dopravy Magistrátu města Brna

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

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

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

### 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, a to mimo jiné s pozemky:

- parc. č. **1673/4**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc. č. **1673/5**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc. č. **1673/6**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc. č. **1673/7**, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc. č. **1673/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace

v katastrálním území **Veveří**, obec **Brno**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. **768** (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**Rekonstrukce komunikace Dřevařská**“ na předmětných pozemcích vybudovat stavební objekt SO C 101 Komunikace (dále jen „**stavba**“), dle schválené projektové dokumentace vyhotovené v březnu 2019 společností Brněnské komunikace, a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na předmětných pozemcích** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření

pronajímatele jako správce povodí č. j. PM-29497/2019-203/Žu, ze dne 8. 8. 2019, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**vyjádření**“).

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:

- a) pronajímatel souhlasí se vstupem nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených dodavatelských organizací na předmětné pozemky v přípravném období stavby,
- b) realizaci stavby na předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

## II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky:

- **parc. č. 1673/4**, dočasný zábor 46 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 46 m<sup>2</sup>),
- **parc. č. 1673/5**, dočasný zábor 27 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 27 m<sup>2</sup>),
- **parc. č. 1673/6**, dočasný zábor 37 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 37 m<sup>2</sup>),
- **parc. č. 1673/7**, dočasný zábor 31 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 31 m<sup>2</sup>),
- **parc. č. 1673/8**, dočasný zábor 6 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 6 m<sup>2</sup>),

kteří jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **147 m<sup>2</sup>**.

2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dnem jeho protokolárního předání k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá dnem jeho protokolárního převzetí do užívání a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

## Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dokončení stavby a zřízení práva služebnosti, tedy do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden, maximálně však na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne jeho protokolárního předání nájemci do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad proveden.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

## Článek IV. Výše nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ■■■ Kč/m<sup>2</sup> a rok, tedy při výměře záboru ■■■ m<sup>2</sup> činí celková výše nájemného **12 201 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 1 tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce dubna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 21 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
4. 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.

5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,2% denně z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Nedojde-li do 5 let ode dne uzavření této smlouvy ke zřízení práva služebnosti, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které nájemce uhradí pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. ode dne následujícího po skončení nájmu do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude nájemné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.

## **Článek V. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit zahájení a ukončení stavebních prací provozu Brno, K povodí 10, 617 00 Brno, e-mail: provozbrno@pmo.cz,**
  - b) nejpozději **do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu tuto skutečnost písemně oznámit závodu Dyje, Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou, e-mail: ekutvarzd@pmo.cz,** za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
  - c) dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření, v povodňovém a havarijním plánu stavby, stejně jako dalšími podmínkami stanovenými v územním a stavebním řízení a dalšími pokyny pronajímatele,
  - d) 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,
  - e) při realizaci stavby provádět veškeré činnosti v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a se zásadou přiměřenosti; co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
  - f) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
  - g) umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu a zajistit jim přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
  - h) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a v jeho okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
  - i) před ukončením nájmu protokolárně vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
  - j) udržovat stavbu v řádném stavu a zajistit její řádný provoz v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů, a neprodleně na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho majetku v důsledku živelných událostí, zejména pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen uveřejnit 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 zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a s uveřejněním této smlouvy v registru smluv výslovně souhlasí. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva uveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ustanovením § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
4. Nájemce bere na vědomí, že majetkoprávní vypořádání trvalých záborů předmětných pozemků bude provedeno úplatným zřízením služebnosti pro nájemce. Pokud do 31. 5. 2021 nedojde z důvodů na straně nájemce k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a nájemcem jako budoucím oprávněným, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvními pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu navíc může vzniknout i opakovaně a její celková výše není omezena.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
10. Nájemce je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

### **Přílohy smlouvy:**

Příloha č. 1 - vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-29497/2019-203/Žu, ze dne 8. 8. 2019

Příloha č. 2 – situační snímek

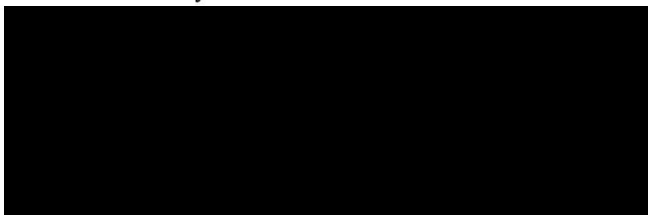
## DOLOŽKA

(dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů):

Statutární město Brno potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Brno č. R8/131 ze dne 10. února 2021.

V Náměšti nad Oslavou dne ...29...03- 2021

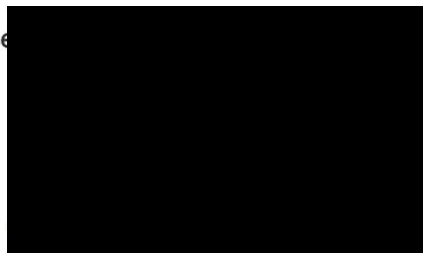
Pronajímatel:



**Povodí Moravy, s.p.**  
Ing. Marie Kutílková  
ředitelka závodu Dyje

V Brně dne 11. 03. 2021

Nájemce



**Statutární město Brno**  
Ing. Martin Račanský  
vedoucí Odboru dopravy  
Magistrátu města Brna



Brněnské komunikace a.s.  
Renneská třída 787/1a  
639 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

-  
26. 6. 2019

NAŠE ZNAČKA

PM-29497/2019-203/Žu

VYŘIZUJE



MÍSTO/DATUM

Brno  
8. 8. 2019

**Ulice Dřevařská – oprava komunikace**  
(k.ú. Veveří, ORP Brno, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-01)

### **Charakteristika akce:**

Dne 26. 6. 2019 nám byla předložena žádost o vyjádření k DPS/PDPS. Investorem je Statutární město Brno, projektantem Brněnské komunikace a.s.

Dokumentace řeší rekonstrukci povrchu na ulici Dřevařská. Oprava komunikace bude v úseku ulic Štefánikova – Botanická. Celková délka řešeného úseku je cca 330 m, šířka uličního prostoru je v rozmezí cca 18-20 m. Opravou dojde ke zvýšení bezpečnosti všech účastníků dopravy, zlepšení estetiky v území a ke zlepšení odtoku vody z komunikace.

Stavba se dotýká pozemků ve vlastnictví státu s právem hospodařit Povodí Moravy, s.p.

Útvar povrchových vod: Svratka od hráze nádrže Brno po tok Svitava (ID VÚ: DYJ\_0490).


### **Sdělení správce povodí**

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 následující

#### **s d ě l e n í:**

Z technického hlediska nemáme ke stavbě připomínek.

Avšak z důvodu dotčení pozemků ve vlastnictví státu s právem hospodařit Povodí Moravy, s.p. doporučujeme svolat jednání za účasti investora, projektanta a zástupců vedení Povodí Moravy, s.p.

  
vedoucí útvaru správy povodí

