

## 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 v oddíle A, vložka č. 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno  
IČ: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov  
Číslo účtu: 29639641/0100  
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem**, zastoupeným na základě pověření Ing. **Zdeňkem Děrdou**, ředitelem závodu Horní Morava, se sídlem závodu v Olomouci, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc

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

a

**Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**  
Sídlo: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov  
IČO: 629 335 91  
Bankovní spojení: ČNB Praha  
Číslo účtu: 18228011/0710  
Zastoupená: **RNDr. Františkem Pelcem, vedoucím úřadu**

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

### I. Preambule

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 s pozemky:

- parc. č. 632/1, druh pozemku – vodní plocha, v katastrálním území Mladeč, obec Mladeč, zapsaným na LV č. 82 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
  - parc. č. 1627/1, druh pozemku – vodní plocha, v katastrálním území Litovel, obec Litovel, zapsaným na LV č. 227 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
  - parc. č. 1627/2, druh pozemku – ostatní plocha, v katastrálním území Litovel, obec Litovel, zapsaným na LV č. 227 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
- (dále též jen „předmět nájmu“)

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

### II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemků, a to:

- parc. č. 632/1, druh pozemku – vodní plocha v katastrálním území Mladeč, o výměře v rozsahu dočasného záboru ■■■ m<sup>2</sup>,
- p.č. 1627/1, druh pozemku – vodní plocha, v katastrálním území Litovel, o výměře v rozsahu dočasného záboru ■■■ m<sup>2</sup>,



6. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na pronajatých pozemcích provádění bez jakéhokoli omezení činnosti správce vodního toku v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

#### **IV. Výše nájemného**

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku [REDACTED] Kč/m<sup>2</sup> a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši [REDACTED] m<sup>2</sup> činí 27 244,80 Kč. Minimální výše nájemného činí 1.000 Kč.
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 v souladu s ust. čl. IV odst. 1 této smlouvy 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. 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 v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení, který je splatný první den prodloužení.
4. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků.
5. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle čl. III odst. 3 smlouvy dojde po uplynutí 2 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 pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků, stanovené dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

#### **V. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - a) nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu PM Olomouc (provozolomouc@pmo.cz, tel. [REDACTED]) zahájení stavebních prací,
  - b) nejpozději do 10 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., (E-mail: [REDACTED]) 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; používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek;

- 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 pozemky, pokud nejsou zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnané 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.
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.
  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. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

#### **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

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.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

#### **VII. Další ujednání**

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.
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.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení a společná ujednání**

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. V případě, že nebude realizována stavba v celém rozsahu, jak je uvedeno v čl. II odst. 1, bude pronajímatel o tomto písemně vyzooměn a přesný rozsah záborů bude uveden a odsouhlasen zástupcem pronajímatele v předávacím protokolu, který bude vyhotoven před vstupem na pozemky pronajímatele. Případná změna (snížení) rozsahu záboru se taktéž projeví ve stanovení nájemného. Nájemné bude vypočítáno v souladu se vzorcem uvedeným v čl. IV. odst. 1, přičemž na minimální výši nájemného nemá toto ujednání žádný vliv.
4. Smlouva nabývá účinnosti podpisem všech smluvních stran. Smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a nebude uveřejněna.
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. Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, obě strany obdrží po dvou vyhotoveních.
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.

Přílohy: - situace záborů  
- stanovisko správce povodí ze dne 3.6.2021

V Olomouci dne 5. 10. 2021

V Praze dne 23. 9. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Zdeněk Děřda  
ředitel závodu

.....  
RNDr. František Pelc, vedoucí úřadu



ŠINDLAR s.r.o.  
Na Brně 372/2a

500 06 Hradec Králové

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

25.02.2021

NAŠE ZNAČKA

PM-13700/2021/5203/Mi

VYŘIZUJE



MÍSTO/DATUM

Brno

03.06.2021

## **Investiční projekt Olomoucko, část II – revitalizace Zámecké Moravy**

(k. ú. Litovel, Mladeč; ORP Litovel; kraj Olomoucký; HP 4-10-03-0052-0-00)

### **Charakteristika akce:**

Dne 22.03.2021 nám byla předložena žádost o stanovisko k DÚR + DSP stavby „Investiční projekt Olomoucko, část II – revitalizace Zámecké Moravy“. Zpracovatelem dokumentace je ŠINDLAR s.r.o. Investorem stavby je ČR – AOPK.

Předmětem dokumentace je návrh 2 brodů pro zemědělskou a lesní mechanizaci, dále odstranění 7 stávajících objektů na toku a rekonstrukce břehových porostů na části vodního toku Zámecká Morava (rameno Moravy). Cílovým stavem záměru je přírodě blízké koryto s obnovenými břehovými porosty, bez příčných objektů ve vodním toku, které omezují plynulý odtok vody a migrační prostupnost pro živočichy.

### **Stavební objekty:**

Bourací práce:

- **SO-11 Odběrný objekt**
- **SO-13 Rozdělovací objekt**
  - SO-13a Rozdělovací objekt
  - SO 13b provizorní hrazení na spojovacím rameni
- **SO-31 Propustky**
  - SO-31a Propustek v ř. km 1,16
  - SO-31b Propustek v ř. km 0,87
  - SO-31c Propustek v ř. km 0,11
- **SO-32 Propustek**
- **SO-34 Propustek**

Brody a odstranění sedimentu:

- **SO 01 Brod v ř.km 1,36**
- **SO 02 Brod na spojovacím rameni**
- **SO 03 Odstranění sedimentu**
  - SO 03.1 Odstranění sedimentu v prostoru SO-11
  - SO 03.2 Odstranění sedimentu v prostoru SO-13
  - SO 03.3 Odstranění sedimentu od SO-31 po 0,00 ř.km

Břehové porosty:

- **SO-22 Rekonstrukce břehových porostů**

Stavba se nachází ve stanoveném záplavovém území VVT Morava (Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub>).

Stavbou dojde k dotčení pozemků státu parc. č. 1627/1, 1627/2 v k. ú. Litovel a parc. č. 632/1 v k. ú. Mladeč, se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p.

Na vodním toku Morava eviduje Povodí Moravy, s. p. HM 222645 (úprava toku).

**Správcem VVT Morava IDVT 10100003 a DVT Zámecká Morava IDVT 10192739 je Povodí Moravy, s. p., závod Horní Morava, provoz Olomouc (U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, vedoucí provozu**

Stavba se nachází ve stanoveném záplavovém území VVT Morava (Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub>).

Stavba se částečně nachází v CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

Útvar povrchových vod: Morava od toku Třebůvka po tok Bečva (ID VÚ: MOV\_2530)

Útvar podzemních vod: Mladečský kras (ID ÚPZV: 66400)

Kulm Dražanské vrchoviny (ID ÚPZV: 66200)

### **I. Stanovisko správce povodí a správce VVT Morava IDVT 10100003 a VVT Zámecká Morava IDVT 10192739**

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 a správce toku následující

#### **stanovisko:**

- a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

- b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem za těchto podmínek:

- 1) Správci toků, tj. Povodí Moravy, s. p., provozu Olomouc (U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, vedoucí provozu [redacted]) bude v dostatečném časovém předstihu (minimálně 5 dní předem) oznámeno zahájení prací.
- 2) Prováděním prací nesmí dojít ke znečištění vodních toků stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány na březích ani v blízkosti vodních toků.
- 3) Po ukončení prací musí být dotčené pozemky uklizeny, upraveny a veškerý odpad beze zbytku odstraněn.
- 4) Správce toků bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Nejpozději při kolaudaci stavby mu bude předána dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (s navázáním na výškový systém Bpv. a polohopisnou síť JTSK).
- 5) Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebudou přebírány do majetku ČR, ke kterému má právo hospodaření Povodí Moravy, s. p.). Veškeré objekty zůstanou trvale ve vlastnictví investora, z čehož plyne povinnost zabezpečovat jejich údržbu v souladu s vodním zákonem.

#### **Upozorňujeme:**

- Stavba se nachází v záplavovém území VVT Morava. Vlastník stavby podstupuje riziko možných následků vyplývajících ze stavby v záplavovém území a je si plně vědom podmínek vodního zákona a odpovědnosti za způsobené škody při neplnění těchto povinností (§ 52 - povinnosti vlastníků staveb a zařízení v korytech vodního toku nebo sousedících s nimi, § 67 - omezení v záplavových územích, § 85 - povinnosti vlastníků pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně). Na rozestavěných stavbách plní úkoly vlastníka stavby stavebník. Povodí Moravy, s. p. nenese odpovědnost za případné

škody způsobené průchodem velkých vod při povodňových průtocích. Veškerá rizika možných povodňových škod nese investor, resp. vlastník stavby.

- Stavbou nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.

## **II. Vyjádření Povodí Moravy, s. p. z hlediska majetkoprávních vztahů**

Upozorňujeme, že záměrem dojde k dotčení pozemků státu parc. č. 1627/1, 1627/2 v k. ú. Litovel a parc. č. 632/1 v k. ú. Mladeč, se kterými má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p. Pro vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu je nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčeným pozemkům. Řešení těchto majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s. p., závodu Horní Morava (U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, vedoucí útvaru správy majetku [redacted])

Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné podat tomuto útvaru písemnou žádost s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání
- stupeň projektové dokumentace
- pozemky, kterých se akce dotýká, katastrální území, případně další dotčený majetek Povodí Moravy, s. p., (úpravy, apod.) – rozsah dotčení (zábor dočasný a trvalý)
- co konkrétně se bude na dotčených pozemcích realizovat
- předpokládaná doba realizace (dny/měsíce/roky)
- snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situací
- investor stavby, případně plná moc pro zastupování
- kopie tohoto stanoviska

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

Povodí Moravy, s.p.  
602 00 Brno, Dřevařská 11  
IČO:70890013, DIČ:CZ70890013  
-13-

[redacted]  
vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí – Povodí Moravy, s. p., provoz Olomouc