Ev. č. pronajímatele a budoucího povinného: Ev. č. nájemce a budoucího oprávněného:

**SMNPP18/01038 (64/21) OV/05/d/2022/Eli**

# Nájemní smlouva

# podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

# (dále jen občanský zákoník)

# a

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

# podle ustanovení § 1785 a násl. a 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

# ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

**Povodí Odry, státní podnik**

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. A XIV, vl. č. 584

se sídlem: Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,

Doručovací číslo: 70126

statutární zástupce: Ing. Jiří Tkáč, generální ředitel

IČ: 70890021

DIČ: CZ70890021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 97104761/0100, VS č. 2920

plátce DPH

***(dále jen pronajímatel v oddíle A, budoucí povinný v oddíle B, vlastník v oddíle C)***

**a**

**Moravskoslezský kraj**

se sídlem: ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava

IČ: 70890692

DIČ: CZ70890692

zastoupený:

**Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací,**

která jedná na základě článku IX, odst. 3), písm. d) zřizovací listiny

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr., vložka 988

se sídlem: Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava

IČ: 00095711

DIČ: CZ00095711

zastoupena: Ing. Markem Melichárkem, vedoucím střediska

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 86-6032100257/0100

plátce DPH

***(dále jen nájemce v oddíle A, budoucí oprávněný v oddíle B, stavebník v oddíle C)***

**Čl. I**

**Vlastnické vztahy**

1. Česká republika je vlastníkem a Povodí Odry, státní podnik má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky **parc. č. 2383/1, 2401/1, 1699, 2462/3, 2462/1,** druh pozemku ostatní plocha a **parc. č. 1877,** druh pozemku vodní plocha.
2. Tyto pozemky jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. **96** pro katastrální území **Košatka nad Odrou**, obec Stará Ves nad Ondřejnicí (dále také jen „pozemky“), s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik.

# Čl. II

# Předmět smlouvy

Touto smlouvou se zakládá **nájemní vztah** mezi pronajímatelem a nájemcem specifikovaný v následujících ustanoveních týkajících se nájmu a zároveň se tímto uzavírá „**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**“.

***Oddíl A Nájemní smlouva***

**Čl. III**

# Předmět nájmu

1. Nájmem budou dotčeny následující části z výše uvedených pozemků, které pronajímatel přenechává nájemci k užívání:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| pozemek  parc. č. | Katastrální území | výměra  (m2) | druh  pozemku | zábor  pozemku (m2) | |
| dočasný | trvalý |
| 2383/1 | Košatka nad Odrou | 4060 | ostatní plocha | 101 | 139 |
| 2401/1 | Košatka nad Odrou | 1000 | ostatní plocha |  | 100 |
| 1699 | Košatka nad Odrou | 1692 | ostatní plocha | 10 |  |
| 2462/3 | Košatka nad Odrou | 34 | ostatní plocha | 34 |  |
| 2462/1 | Košatka nad Odrou | 7641 | ostatní plocha | 70 |  |
| 1877 | Košatka nad Odrou | 94973 | vodní plocha | 389 | 710 |

Celková výměra pronajímaných pozemků činí **1553 m2** (dále jen „předmět nájmu“).

1. Rozsah předmětu nájmu je dán zákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že předmět nájmu uvedený v čl. III odst. 1. je způsobilý ke smluvenému účelu užívání a není zatížen žádnou nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce či jinými právními povinnostmi.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy výlučně za účelem realizace stavby **„Silnice III/4804 Košatka, most ev. č. 4804-2 “**.

**Čl. IV**

**Práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu**

1. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář a platit sjednané nájemné.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Je však oprávněn umožnit (i bez písemného souhlasu pronajímatele) užívání předmětu nájmu dle této smlouvy třetí osobě určené nájemcem, jejímž prostřednictvím bude nájemce naplňovat účel nájmu sjednaný v čl. III této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce (případně jím určená třetí osoba) užívá předmět nájmu v souladu s účelem a podmínkami stanovenými touto smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude poškozovat, přemísťovat kameny hraniční, polygonové a nivelační sítě pronajímatele. Dojde-li k takovémuto zásahu, je nájemce povinen uvést vše bezodkladně do původního stavu, a to na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu, provádět jeho běžnou údržbu, stejně jako odstraňovat běžné závady. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel neodpovídá za vady věci, o kterých v době uzavření této smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
7. Jakékoliv změny a úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn předmět nájmu oplotit. Na předmětu nájmu nebude prováděna stavební činnost a práce nad rámec sjednaného účelu nájmu.
9. Po dobu nájemního vztahu budou nájemcem dodržena veškerá opatření na ochranu čistoty vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a nájemce přejímá na předmětu nájmu za pronajímatele povinnosti stanovené těmito zákony.
10. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci cizím zaviněním, újmu na zdraví způsobenou při chůzi po předmětu nájmu či vyšší mocí, a to zejména průchodem vyšších vod, ledů nebo splavenin, důlními vlivy, povodněmi a nedostatkem vody. Za případné škody způsobené těmito jevy nenese pronajímatel odpovědnost, a to jak během realizace stavby, tak po jejím ukončení.
11. Nájemce je oprávněn ke kácení stromů na předmětu nájmu pouze v dohodnutém rozsahu písemně odsouhlaseném pronajímatelem.
12. Zahájení stavby je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli – Vodohospodářskému provozu (VHP) Skotnice, tel.: 602 783 052, min. 5 dní před zahájením stavebních prací včetně uvedení kontaktu na osobu zodpovědnou za stavbu.
13. Nájemce je povinen případné změny oproti dokumentaci projednat předem s pronajímatelem.
14. Pronajímatel si vyhrazuje právo připomínek k provádění prací během stavby.
15. Při výstavbě se nájemce zavazuje dodržet podmínky Povodí Odry, státního podniku, odboru vodohospodářských koncepcí a informací, zn.: POD/11769/2019/9232/844 ze dne 10.09.2019, uvedené ve vyjádření k projektu stavby.
16. Předání předmětu nájmu při zahájení prací a po ukončení prací bude provedeno formou písemného oboustranně potvrzeného předávacího protokolu, sepsaného mezi nájemcem a pronajímatelem (zástupcem VHP Skotnice, státního podniku Povodí Odry). Po dokončení prací bude zástupce pronajímatele (VHP Skotnice) přizván ke kolaudaci stavby, případně závěrečné kontrolní prohlídce. Dotčený předmět nájmu bude před předáním zpět pronajímateli uveden nájemcem do původního stavu nebo do stavu dohodnutého oběma stranami.
17. Objekty umísťované na předmětu nájmu nesmí svou funkčností, technickou konstrukcí ani odolností omezovat správce povodí a pronajímatele při jeho výkonu správy vodního toku (např. při pojezdu těžkou technikou). Nájemce odpovídá za správnou funkčnost umísťovaných staveb. Nájemce si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umísťované stavby, případně ke zhoršení stavu předmětu nájmu pronajímatele. Navíc je nájemce povinen stavbu udržovat v bezvadném a nezávadném stavu po celou dobu stavby. V opačném případě může pronajímatel zajistit nápravu na náklady nájemce.
18. Případné škody na předmětu nájmu a porostech způsobené nájemcem budou nájemcem písemně oznámeny pronajímateli a budou řešeny dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, týkajících se odpovědnosti za škodu.
19. Po ukončení stavby bude provedeno majetkoprávní vypořádání trvalých záborů. Nájemce nechá vyhotovit geometrické zaměření, na jehož základě bude dotčený předmět nájmu majetkoprávně narovnán uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmět nájmu bude po ukončení stavby protokolárně vrácen pronajímateli a zůstává v majetku ČR s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik. Veškeré náklady spojené s realizací a majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou k tíži nájemce.
20. Do 15ti dnů po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci je nájemce povinen zaslat **kopii předávacího protokolu** pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, nebo na emailovou adresu [info@pod.cz](mailto:info@pod.cz).

**Čl. V**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva nabývá platnosti oboustranným podpisem a účinnosti nabude dnem podpisu oboustranně potvrzeného předávacího protokolu při zahájení prací dle čl. IV odst. 16.
2. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu pěti letod oboustranného podpisu této smlouvy. Smluvní strany se však dále dohodly, že nájemní vztah bude ukončen **kdykoliv dříve,** a to ke dni prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu dle čl. IV odst. 16. nájemcem pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (nebo na emailovou adresu [info@pod.cz](mailto:info@pod.cz) ).
3. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen hradit nájemné.
4. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah dle této smlouvy se nevztahuje ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. VI**

**Nájemné**

1. Výše ročního nájemného za pozemky se sjednává dohodou, a to v souladu s platným znaleckým posudkem **č. 6760-551/2021** ze dne 08.12.2021, vyhotoveným **Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA**, znalcem v oboru ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, ve výši **2 420,- Kč bez DPH**. Zpracování tohoto znaleckého posudku zajistil pronajímatel na náklady nájemce.

K této ceně bude připočteno DPH v aktuální výši ke dni účinnosti této smlouvy.

Alikvotní část: 2 420,- Kč/rok : 365 dní = **6,63 Kč/den + DPH.**

Celková výše plnění na základě Nájemní smlouvy nepřesáhne 50 tis. Kč bez DPH.

Smluvní strany se dohodly, že u nájmu pozemků bude uplatňována DPH na výstupu v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů.

1. Roční nájemné v částce **Kč 2 420**,**- + DPH** bude nájemce poukazovat na účet pronajímatele jednou ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

Ročním obdobím se rozumí nájemné od 1.1. do 31.12. kalendářního roku.

Za první dílčí plnění se považuje nájemné za první rok platnosti smlouvy, a to **od nabytí účinnosti smlouvy do 31.12. příslušného kalendářního roku.** Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 7 a 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů **31.12.** příslušného kalendářního roku. Od tohoto data do 15 dnů bude pronajímatelem vystaven daňový doklad. Splatnost daňového dokladu se sjednává 20 dnů ode dne jeho vystavení.

Druhým dílčím plněním se rozumí nájemné v následujících letech platnosti smlouvy, a to **od 1.1. do 31.12. příslušného kalendářního roku.** Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 7 a 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů vždy **30.9.** příslušného kalendářního roku. Od tohoto data do 15-ti dnů bude pronajímatelem vystaven daňový doklad. Splatnost daňového dokladu se sjednává 20 dnů ode dne jeho vystavení.

Třetím dílčím plněním se rozumí nájemné za poslední rok platnosti smlouvy, a to **od 1.1.** **příslušného kalendářního roku** **do dne prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu** nájemcem pronajímateli na majetkový odbor Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26 (nebo na emailovou adresu [info@pod.cz](mailto:info@pod.cz)) nebo uplynutím max. doby nájmu dle čl. V odst. 2. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 7 a 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, den, kdy bude oboustranně podepsaný předávací protokol doručen pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26 (nebo na emailovou adresu [info@pod.cz](mailto:info@pod.cz)) nebo uplynutím max. doby nájmu dle čl. V odst. 1. Za alikvotní část tohoto kalendářního roku bude pronajímatelem vystaven daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu se sjednává na 20 dnů ode dne jeho vystavení.

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo vymáhat úroky z prodlení dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
2. V případě, že nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
3. Od následujícího roku po podpisu této smlouvy může být pronajímatelem každoročně nájemné zvyšováno o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. V případě záporné průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zůstane cena nájemného stejná jako v roce předcházejícím. O výši inflace a výši takto navýšeného nájemného bude nájemce informován pronajímatelem v daném kalendářním roce písemně nejpozději do 2 měsíců před splatností nájemného. Nájemce se zavazuje změnu výše nájemného dle tohoto bodu akceptovat bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.
4. **Nájemné bude fakturováno na náklady (na vrub):** Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava.

**Daňový doklad bude zasílán na adresu:** Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava.

**Čl. VII**

**Ukončení smlouvy**

1. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:
   1. prokazatelným doručením oboustranně potvrzeného předávacího protokolu dle čl. V. odst. 2.
   2. písemnou dohodou smluvních stran
   3. písemnou výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou
   4. uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah založen.
2. Smluvní strany mohou nájemní vztah vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodů.

***Oddíl B Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene***

**Čl. VIII**

**Předmět smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

1. Budoucí oprávněný plánuje realizovat trvalou stavbu **„Silnice III/4804 Košatka, most ev. č. 4804-2“** spočívající v **umístění mostní konstrukce, kanalizace** na části pozemků uvedených v čl. I této smlouvy.
2. Rozsah věcného břemene je zobrazen pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí v zákresu ve snímku katastrální mapy, jež je přílohou této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení věcného břemene budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení věcného břemene.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene je zároveň souhlasem budoucího povinného se vstupem na výše uvedené pozemky i pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v době od zahájení prací do jejich ukončení.
5. Při výstavbě budou dodrženypodmínky Povodí Odry, státního podniku, odboru vodohospodářských koncepcí a informací, zn. POD/11769/2019/9232/844 ze dne 10.09.2019, uvedené ve vyjádření k projektu stavby a podmínkou pro uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene spočívající v umístění mostní konstrukce mostu, kanalizace bude splnění všech podmínek daných pravomocným rozhodnutím o povolení předmětné stavby.
6. Objekty umísťované na pozemcích budoucího povinného nesmí svou funkčností, technickou konstrukcí ani odolností omezovat správce povodí a budoucího povinného při jeho výkonu správy vodního toku (např. při pojezdu těžkou technikou). Budoucí oprávněný (případně vlastník stavby) odpovídá za správnou funkčnost umísťovaných staveb. Budoucí oprávněný si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umísťované stavby, případně ke zhoršení stavu pozemků budoucího povinného. Navíc je budoucí oprávněný povinen stavbu udržovat v bezvadném a nezávadném stavu po celou dobu její existence. V opačném případě může budoucí povinný zajistit nápravu na náklady budoucího oprávněného.
7. Budoucí povinný nemá jakoukoliv odpovědnost za škody způsobené vyšší moci, případně narušením stavby dle čl. VIII odst. 1., to zejména průchodem vyšších vod, ledů nebo splavenin, důlními vlivy, povodněmi a nedostatkem vody. Dále také za zásah třetí osoby, rovněž ani za újmu na zdraví způsobenou při chůzi po pozemcích.
8. Případné změny oproti předložené projektové dokumentaci týkající se zájmů budoucího povinného mu budou předloženy k odsouhlasení před vlastní realizací stavby.
9. Budoucí oprávněný vždy plně hradí náklady na opravu umístěné stavby dle čl. VIII odst. 1. při jejím poškození.

## **Čl. IX**

## **Smlouva o zřízení věcného břemene**

Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na podstatných náležitostech vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene takto:

1. *Obsahem věcného břemene je právo zřídit, provozovat a udržovat mostní konstrukci, kanalizaci.*
2. *Povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch oprávněného na části pozemků specifikovaných v  čl. I této smlouvy věcné břemeno spočívající v umístění mostní konstrukce, kanalizace v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveného dle zákresu snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).*
3. *Oprávněný z věcného břemene má právo vstupovat a vjíždět na pozemky v případě běžné údržby a opravy uvedené mostní konstrukce, kanalizace za podmínky, že v minimálně týdenním předstihu oznámí příslušnému vodohospodářskému provozu povinného z věcného břemene provádění těchto činností. Vodohospodářský provoz má právo stanovit podmínky, za jakých budou tyto činnosti prováděny.*
4. *Objekty umísťované na pozemcích povinného nesmí svou funkčností, technickou konstrukcí ani odolností omezovat správce povodí a povinného při jeho výkonu správy vodního toku (např. při pojezdu těžkou technikou). Oprávněný (případně vlastník stavby) odpovídá za správnou funkčnost umísťovaných staveb. Oprávněný si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umísťované stavby, případně ke zhoršení stavu pozemků povinného. Navíc je oprávněný povinen stavbu udržovat v bezvadném a nezávadném stavu po celou dobu její existence. V opačném případě může povinný zajistit nápravu na náklady oprávněného.*

*e) Oprávněný z věcného břemene (vlastník stavby) se zavazuje, že dojde-li v budoucnu k dotčení (křížení) předmětu věcného břemene v rámci udržovacích prací na toku, při úpravě toku apod., vydá obratem na žádost povinného písemné vyjádření k existenci předmětu věcného břemene, a po výzvě povinného provede bezodkladně jeho vytýčení v terénu - obojí na své náklady.*

*f) Oprávněný z věcného břemene právo přijme a povinný z věcného břemene je povinen toto právo strpět.*

*g) Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou, za jednorázovou úplatu.*

# Čl. X

# Úplata za zřízení věcného břemene

1. Věcné břemeno se zřizuje za jednorázovou náhradu. Výše jednorázové náhrady je stanovena dohodou, a to na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek **č. 6760-551/2021** ze dne 08.12.2021 vyhotovil **Ing. René Butkov, Ph.D., MBA,** znalec v oboru ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Zpracování tohoto znaleckého posudku zajistil budoucí povinný na náklady budoucího oprávněného.
2. Výše jednorázové náhrady, vypočtená dle znaleckého posudku, činí **88,- Kč bez DPH** za 1 m2 plochy pozemku zatížené věcným břemenem. Uplatnění DPH bude řešeno při uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene, a to na základě okolností platných v době jejího uzavření.

Cena za 1 m2 bude násobena výměrou určenou dle geometrického zaměření věcného břemene po ukončení stavby. Geometrický plán zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

Předpokládaná výměra věcného břemene je **949 m2.**

Celková výše plnění na základě tohoto odstavce přesáhne 50 tis. Kč bez DPH.

1. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene a náklady spojené se zřízením věcného břemene jdou za budoucím oprávněným.

**Čl. XI**

**Uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene**

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavby zajistí na své náklady zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene.
2. Následně do 90-ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu nebo po provedení jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se započíná s užíváním stavby, pokud se kolaudační souhlas nevydává, bude budoucím oprávněným doručen budoucímu povinnému geometrický plán se zákresem věcného břemene (včetně výpočtu výměry rozsahu věcného břemene v m2) a kopie kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu osvědčující úkon nahrazující kolaudační souhlas s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Na základě těchto podkladů bude budoucím povinným vypracován návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene, podle níž bude podán budoucím oprávněným návrh na vklad do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného výše uvedeného úkonu nahrazující kolaudační souhlas.
3. Správní poplatky uhradí a návrh na vklad podá budoucí oprávněný. Pokud po dobu účinnosti této smlouvy dojde k zahájení stavebních prací na pozemku, nelze uplatnit ustanovení § 1788 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tento oddíl nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

**Čl. XII**

**Souhlas se zřízením věcného břemene**

1. K této Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene je na základě statutu Povodí Odry, státní podnik, vydán předchozí souhlas zakladatele, kterým je Ministerstvo zemědělství České republiky.
2. Oprávněný prohlašuje, že k záměru zatížit nemovitost popsanou v čl. I této smlouvy věcným břemenem ve smyslu předchozích jednání, získal doložku platnosti právního úkonu dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Předmět smlouvy byl schválen usnesením Rady kraje č. 38/2537 z 28. 02. 2022.

***Oddíl C***

**Čl. XIII**

**Souhlas se vstupem na pozemky**

1. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v čl. I této smlouvy v souvislosti s umístěním a zřízením výše uvedené stavby.
2. Vlastník pozemků souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v čl. I této smlouvy také pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v nezbytně nutném rozsahu.
3. Stavebník a další osoby oprávnění ke vstupu na pozemky se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemků.

**Čl. XIV**

**Ostatní ujednání**

1. V souladu s ustanovením §  184a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje tímto vlastník pozemků stavebníkovi souhlas s navrhovaným stavebním záměrem o předpokládaném rozsahu uvedeném v čl. III odst. 1. této smlouvy, s vyhotovením geometrického plánu, s dělením pozemků, změnou druhu pozemků a s jeho případným vynětím ze zemědělského či lesního půdního fondu.
2. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem je vyznačen na situačním výkresu dokumentace, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

***Společná ustanovení***

**Čl. XV**

**Smluvní pokuty**

1. V případě porušení či nedodržení ustanovení čl. III, odst. 4., čl. IV odst. 1. až 9., 11. až 13., 15. až 17., čl. V odst. 1., 3., čl. VI odst. 2., 4., čl. VIII odst. 5., 6., 8., 9. této smlouvy bude považováno za skutečnosti, které opravňují pronajímatele a budoucího povinného uplatnit u nájemce a budoucího oprávněného smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé nedodržení či porušení uvedených podmínek.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě včetně uvedení skutečnosti, ve které pronajímatel a budoucí povinný spatřuje důvod pro naplnění povinnosti nájemce a budoucího oprávněného uhradit smluvní pokutu.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu újmy. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé újmy.

**Čl. XVI**

**Poplatek za uzavření smlouvy**

1. Za uzavření tohoto smluvního vztahu uhradí nájemce a budoucí oprávněný pronajímateli a budoucímu povinnému částku ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) + DPH v aktuální výši jako poplatek za administrativní služby spojené s uzavřením této smlouvy.
2. Na úhradu jednorázového poplatku za administrativní služby spojené s uzavřením této smlouvy vystaví pronajímatel a budoucí povinný nájemci a budoucímu oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. od posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém došlo k oboustrannému podpisu této smlouvy. Splatnost daňového dokladu je 30 dnů od jeho vystavení.

**Čl. XVII**

**Znalecký posudek**

1. Výše nájemného a výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene je stanovena dohodou, a to na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek **č. 6760-551/2021** ze dne 08.12.2021 vyhotovil **Ing. René Butkov, Ph.D., MBA**, znalec v oboru ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Zpracování tohoto znaleckého posudku zajistil pronajímatel a budoucí povinný na náklady nájemce a budoucího oprávněného.
2. Pronajímatel a budoucí povinný bude částku za vyhotovení znaleckého posudku **ve výši 5.500,- Kč + DPH** nájemci a budoucímu oprávněnému refakturovat.
3. **Úhrada za vyhotovení znaleckého posudku bude refakturována na náklady (na vrub) :** Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava.
4. **Daňový doklad bude zasílán na adresu : S**práva silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava.

**Čl. XVIII**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísni nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Práva a povinnosti ve smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve **4 stejnopisech** s platností originálu, z nichž obdrží každá strana dvě vyhotovení.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením smlouvy dochází za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a komunikace smluvních stran k předání a zpracování osobních údajů zástupců či kontaktních osob smluvních stran v rozsahu zejm. jméno, příjmení, akademické tituly, pozice/funkce, telefonní číslo a e-mailová adresa. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že je oprávněna tyto osobní údaje fyzických osob uvést ve smlouvě/předat druhé smluvní straně, a že bude dotčené fyzické osoby, které ji zastupují/jsou jejími kontaktními osobami, informovat o takovém předání jejich osobních údajů a současně o jejich právech při zpracování osobních údajů.
9. Je-li smluvní stranou fyzická osoba, bere na vědomí, že druhá smluvní strana zpracovává její osobní údaje v rozsahu osobních údajů uvedených v této smlouvě za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a  komunikace smluvních stran a za účelem případného uplatnění a vymáhání nároků ze smlouvy. Dále bere smluvní strana - fyzická osoba na vědomí, že některé její identifikační a adresní osobní údaje uvedené v této smlouvě mohou podléhat zveřejnění v registru smluv na základě zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strana prohlašuje, že byla druhou smluvní stranou náležitě informována o zpracování svých osobních údajů a svých právech.
10. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Správou silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkovou organizací použity. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou vedeny na oficiálních webových stránkách Správy silnic Moravskoslezského kraje, příspěvkové organizace [www.ssmsk.cz](http://www.ssmsk.cz).
11. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje zejména na skutečnosti, které tvoří obchodní tajemství, na informace obsahující osobní údaje, jakož i na všechny další skutečnosti či informace, které druhá smluvní strana prohlásí za důvěrné. Smluvní strany se též zavazují nevyužít jakékoliv informace zpřístupněné v souvislosti s touto smlouvou ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob v rozporu s účelem jejich zpřístupnění. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na údaje, které je smluvní strana povinna poskytnout dle zákona na vyžádání soudů, správních úřadů, orgánů činných v trestním řízení, auditory pro zákonem stanovené účely či jiných subjektů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu.
12. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna podle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně příloh, dodatků, odvozených dokumentů a metadat. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu v otevřeném a strojově čitelném formátu.
13. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Povodí Odry, státní podnik do 30 dnů od jejího uzavření. V případě nesplnění této smluvní povinnosti uveřejní smlouvu druhá smluvní strana.
14. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svobodné vůle souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

Datum: 16.3.2022 Datum: 2.3.2022

Za Povodí Odry, státní podnik Za SSMSK, příspěvkovou organizaci

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Jiří Tkáč Ing. Marek Melichárek

generální ředitel vedoucí střediska Ostrava