

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. a ust. § 1785 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 se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11

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

a

Obce pro Baťův kanál – dobrovolný svazek obcí
Sídlo: Masarykovo náměstí 53/1, Hodonín, PSČ 695 01
IČ: 75068478
DIČ: CZ75068478
Bankovní spojení: KB Hodonín
Číslo účtu: 35-4632570237/0100
Zastoupený: Davidem Herzánem, předsedou svazku

(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 **pozemky**:
 - **parc. č. 43420/2** o výměře 17500 m², druh pozemku – vodná plocha, parcela registra „C“,
 - **parc. č. 42921/3** o výměře 1946 m², druh pozemku – vodná plocha, parcela registra „C“,

a to v katastrálním území Skalica, obec Skalica, zapsaným u Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, na LV č. 11541 (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Nájemce má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků pronajímatele stavbu lávky přes VVT Morava (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Moravu – k. ú. Rohatec**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel.
3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na částech** předmětných pozemků 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-14377/2021/5203/Mi, ze dne 30. 7. 2021 správce povodí a správce VVT Morava (IDVT 1010003) a VVT Radějovka (IDVT 10100248).
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) pronajímatel souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,

- b) předáním staveniště přísluší pronajímateli, nájem za užívání pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemků během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Veselí nad Moravou ([REDACTED]).
- c) do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu zaměřujícího trvalé dotčení dotčeného pozemku stavbou, ale před kolaudací stavby, uzavřou smluvní strany na výzvu nájemce smluvní vztah *na část předmětných pozemků trvale dotčených stavbou, spočívající v právu umístění a provozování stavby na předmětných pozemcích*; nájemce se zavazuje vyzvat pronajímatele k uzavření nové smlouvy nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty.
- d) realizací stavby na předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

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

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- **parc. č. 43420/2** o výměře 17500 m², druh pozemku – vodná plocha, parcela registra „C“, **v katastrálním území Skalica, obec Skalica**, zapsaným u Úřadu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, na LV č. 11541 - **dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho předpokládaný trvalý zábor [REDACTED] m²)**,
- **parc. č. 42921/3** o výměře 1946 m², druh pozemku – vodná plocha, parcela registra „C“, **v katastrálním území Skalica, obec Skalica**, zapsaným u Úřadu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, na LV č. 11541 - **dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho předpokládaný trvalý zábor [REDACTED] m²)**,

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

Celková výměra předmětu nájmu činí [REDACTED] m².

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby lávky přes VVT Morava, dle schválené projektové dokumentace „Lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Moravu – k. ú. Rohatec“, 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 uzavření nájemní smlouvy na trvale dotčenou část předmětu nájmu, maximálně však na dobu 5 let.

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 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 ■■■■■ Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši ■■■■■ m² činí 27 003 Kč.
- 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. V následujícím kalendářním roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí částku 1 000 Kč. 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 prodlení. 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 pozemků trvale dotčených předmětnou stavbou 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 pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření nájemní smlouvy na trvale dotčenou část předmětu nájmu. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku 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 pozemky, které jsou předmětem nájmu,
- e) 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,
- 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 (PM-14377/2021/5203/Mi ze dne 30. 7. 2021),

- h) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - i) 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. Rozhodným právem upravujícím právní vztahy vyplývající z této smlouvy je právní řád České republiky.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
4. 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
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 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.
9. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
10. 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 25. 3. 2022

V Hodoníně dne 18. 3. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
David Herzán
předseda svazku