

číslo smlouvy pronajímatele: 3031/2022-SML
číslo smlouvy nájemce: SML/0656/22

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.**,
se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565
Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: KB Brno-venkov, č. ú. 29639641/0100
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

- Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace**,
se sídlem K Majáku 5001, Zlín, PSČ 760 01,
za kterou jedná Ing. Bronislav Malý, ředitel Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o.
IČO: 70934860
Bankovní spojení: ČS a.s.,
číslo účtu: 3464732/0800
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto
n á j e m n í s m l o u v u :

I.

Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemkem:
- parc. č. **1989/14** o výměře 10294 m², druh pozemku – vodní plocha,
v k. ú. a obci **Nedakonice**, zapsaným na LV pronajímatele č. 84 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště. Předmět nájmu je vyznačen v situačním výkresu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Výměra předmětu nájmu je m² (dále jen „předmět nájmu“)
- Účelem nájmu je provedení a následné umístění a provozování stavby mostu ev. č. 427-003 přes VT Dlouhá řeka na předmětu nájmu dle projektové dokumentace „**Silnice II/427: Nedakonice**“. Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- Pronajímatel souhlasí s provedením stavby na výše uvedeném pozemku pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-50116/2020/5203/FM, ze dne 14. 1. 2021 správce povodí a správce vodního toku Dlouhá řeka (IDVT 10185722).
- Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné řádně a včas.
- Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.
- Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

číslo smlouvy pronajímatele: 3031/2022-SML
číslo smlouvy nájemce: SML/0656/22

7. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že jakékoliv další stavby, mimo stavbu uvedenou v odst. 2 tohoto článku, podléhají výslovnému souhlasu pronajímatele.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává do dokončení stavby a následného konečného majetkoprávního vypořádání s vlastníkem stavby formou zřízení služebnosti, případně do dne právní moci meritorního rozhodnutí ve věci podané žaloby na vyklizení a určení vlastnického práva, na základě které je v evidenci katastru nemovitostí pod č. Z-711/2019-711 zapsána k předmětu nájmu poznámka spornosti, přičemž rozhodující je ta událost, která nastane později, maximálně však na 5 let.
2. Nájemce bere na vědomí, že do doby pravomocného ukončení řízení o podané žalobě na vyklizení a určení vlastnického práva, na základě které je v evidenci katastru nemovitostí pod č. Z-711/2019-711 zapsána k předmětu nájmu poznámka spornosti, není možno přistoupit k jiné formě majetkoprávního vypořádání umístění stavby na předmětu nájmu. V případě, že v době trvání nájemní smlouvy dle odst. 1 nedojde k pravomocnému ukončení řízení o podané žalobě, prodlužuje se trvání nájemní smlouvy do dne právní moci meritorního rozhodnutí ve věci podané žaloby na vyklizení a určení vlastnického práva, na základě které je v evidenci katastru nemovitostí pod č. Z-711/2019-711 zapsána k předmětu nájmu poznámka spornosti.
3. Pokud po pravomocném ukončení řízení o podané žalobě na vyklizení a určení vlastnického práva, na základě které je v evidenci katastru nemovitostí pod č. Z-711/2019-711 zapsána k předmětu nájmu poznámka spornosti, bude předmět nájmu zapsán ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit Povodí Moravy, s.p., bude konečné majetkoprávní vypořádání k předmětu nájmu řešeno uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti s vlastníkem stavby, spočívající v umístění a provozování stavby na předmětu nájmu. Úplata za zřízení služebnosti bude stanovena dle aktuálních pravidel pronajímatele ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje k případnému finanční narovnání za užívání předmětu nájmu od ukončení této nájemní smlouvy do právních účinků vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Základem pro stanovení výše finančního narovnání bude roční jednotkové nájemné dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání pozemku nájemcem 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., za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného. Za prokazatelné oznámení se považuje i zaslání oznámení na emailovou adresu podatelna@pmo.cz.
5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.
7. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět nájmu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 5 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu nájmu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na nájemci, který se je zavazuje do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodlení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
9. O převzetí předmětu nájmu po podpisu této smlouvy a o předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

číslo smlouvy pronajímatele: 3031/2022-SML
číslo smlouvy nájemce: SML/0656/22

10. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah sjednaný touto smlouvou zanikne na základě:
 - a) dohody smluvních stran;
 - b) písemné výpovědi kterékoli ze smluvních stran, doručené druhé smluvní straně, z jakéhokoliv důvodu a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
 - c) odstoupení ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní strany.
11. Podstatným porušením povinností nájemce ve smyslu této smlouvy se rozumí:
 - a) prodloužení s úhradou nájemného delší než 30 dnů;
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě;
 - c) porušení kterékoliv povinností nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy
12. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - a) na návrh nájemce či třetí osoby bude zahájeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek či hrozící úpadek nájemce;
 - b) nájemce vstoupí do likvidace.

III.

Nájemné

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 [REDAKCE] Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši [REDAKCE] m² činí 2 622 Kč. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí 1000 Kč.
2. Nájemné bude fakturováno v prvním roce nájmu v poměrné výši ročního nájemného 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. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.
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. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti nájemného, zaplatí nájemce nájemné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného nájemného odpovídající míře inflace, mu bude pronajímatelem zpětně doúčtováno, po oficiálním zveřejnění míry inflace. Nájemné, včetně zvýšení nájemného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.
5. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků. Nedohoda o výši nového nájemného je důvodem k výpovědi z nájmu.
6. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný nájemní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu PM Uherské Hradiště (p. [REDAKCE]) zahájení stavebních prací.
2. Nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., (E-mail: podatelna@pmo.cz) za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen se řídit příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a pokyny pronajímatele.
4. Nájemce je povinen udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci.
5. Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu, mimo jiné zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin atd. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit čistotu vody ve vodním toku Dlouhá řeka.
6. Nájemce je povinen dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ani ho poskytnout do bezplatného užívání.
8. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu.
9. 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.
10. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli, které zavinil svým jednáním.
11. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.
12. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
13. Nájemce byl se stavem předmětu nájmu seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu je předmět nájmu k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu způsobilý a že bere na vědomí povinnosti uvedené v tomto článku a je s nimi srozuměn.

V.

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.

VI.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají čl. IV této smlouvy, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.
2. Sjednané majetkové sankce nezavazují nájemce odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany pronajímatele samostatně a nemají vliv na právo pronajímatele ukončit nájem před uplynutím sjednané doby.
3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. 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.

číslo smlouvy pronajímatele: 3031/2022-SML
číslo smlouvy nájemce: SML/0656/22

2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je zatížený žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou spornosti (č. řízení Z-711/2019-711). Nájemce prohlašuje, že si je vědomý toho, že v případě úspěchu žalobce v rámci vedeného soudního sporu o vyklizení a určení vlastnického práva, bude s ohledem na v katastrální evidenci zapsanou poznámku spornosti v evidenci katastru nemovitostí, uveden stav v evidenci katastru nemovitostí do stavu před zápisem poznámky spornosti. Nájemce dále prohlašuje, že v případě, že bude stav v evidenci katastru nemovitostí uveden do stavu před zápisem poznámky spornosti, nebude po pronajímateli požadovat žádnou finanční kompenzaci a ani neuplatní nárok na úhradu případně vzniklé škody vůči pronajímateli.
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 prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.
9. Tato smlouva je sepsána ve 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 3 vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží 2 vyhotovení této smlouvy.
10. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje obecný souhlas zakladatele pronajímatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
12. 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.
13. 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.

V Brně dne 2. 1. 2023

Ve Zlíně dne 14.12. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
MVDr.Václav Gargulák
generální ředitel
Povodí Moravy, s.p.

.....
Ing. Bronislav Malý
ředitel Ředitelství silnic
Zlínského kraje, p. o.