



Hyv. č. pronajímatele:

67/13

2776 2013  
Ev. č. nájemce:

## Nájemní smlouva

uzavřena podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

**a**

### Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

uzavřena podle ustanovení § 50a a 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

#### Povodí Odry, státní podnik

se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Varenská 49, PSČ 701 26

zástupce pro věci smluvní: \_\_\_\_\_, obchodní ředitel

IČ: 70890021

DIČ: CZ70890021

bankovní spojení:

telefon:

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

plátce DPH

*dále jen pronajímatel (budoucí povinný)*

**a**

#### Statutární město Ostrava

adresa Ostrava, Prokešovo nám. 8, PSČ 729 30

zmocněnec: \_\_\_\_\_, náměstek primátora

IČ: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení:

nezapsán v obchodním rejstříku

plátce DPH

*dále jen nájemce (budoucí oprávněný)*

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu **v tomto rozsahu:**

**II.**

### Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky:

parc. č.	druh pozemku	katastrální území	obec	LV č.
5672/1	vodní plocha	Slezská Ostrava	Ostrava	2876
1304/1	vodní plocha	Vítkovice	Ostrava	146

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku.

2. Předmětem nájmu jsou části pozemků:

parc. č.	kat.ú.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>	z celkové výměry pozemku
5672/1	Slezská Ostrava	vodní plocha	156	77176

3. Rozsah předmětu nájmu je dán zákřesem do katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy v příloze 1 a příloze 2 této smlouvy.
4. Předmětné části pozemků nejsou zatíženy nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce ani věčným břemenem.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výlučně k účelům stavby „**Kanalizace Kunčice a Kunčičky - 2. část**“.
6. Pozemky jsou pro účely nájmu dle zpracované projektové dokumentace dotčeny v tomto rozsahu:

parc. č.	kat.ú.	druh pozemku	zábor v m <sup>2</sup> dočasný+trvalý
5672/1	Slezská Ostrava	vodní plocha	156
1304/1	Vítkovice	vodní plocha	150
<b>Celkem 306 m<sup>2</sup></b>			

### III.

#### Práva a povinnosti

1. 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. II. této smlouvy.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude poškozovat, přemísťovat kameny hraniční, polygonové a nivelační sítě pronajímatele. Dojde-li k takovému zásahu, je nájemce povinen uvést vše bezodkladně do původního stavu, a to na vlastní náklady.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. 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.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
6. Jakékoliv změny a úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu oplotit, s výjimkou dočasného zabezpečení staveniště podle vyhlášky 501/2006 Sb., §24e, odst.1). Na předmětu nájmu nebude prováděna stavební činnost a práce nad rámec sjednaného účelu pronájmu.
8. 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 v platném znění a nájemce přejímá na předmětu nájmu za pronajímatele povinnosti stanovené těmito zákony.

9. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci cizím zaviněním či živelnou pohromou, rovněž i za újmu na zdraví způsobenou při chůzi po pozemcích. Průchod vyšších vod, ledů nebo splavenin je neodvratitelnou událostí. Za případné škody způsobené těmito jevy nenese pronajímatel odpovědnost, a to jak během realizace stavby, tak po jejím ukončení.
10. Nájemce je oprávněn ke kácení stromů na předmětu nájmu pouze v dohodnutém rozsahu písemně odsouhlaseném pronajímatelem.
11. Zahájení stavby je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli - VHP Ostrava, p. Ing. Ondřejček, tel.: 596 237 825, min. 5 dní před zahájením stavebních prací včetně uvedení kontaktu na osobu zodpovědnou za stavbu.
12. Nájemce je povinen případné změny oproti dokumentaci projednat předem s pronajímatelem.
13. Pronajímatel pro stavební řízení dává souhlas s realizací stavby dle přiloženého výkresu v příloze 3 a příloze 4 této smlouvy.
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.: 0231//9232/821.05/2013 ze dne 27.3.2013, zn.: 04385/9233/57.22/2013 ze dne 28.3.2013 a zn.: 06414/9232/821.05/2013 ze dne 7.5.2013, 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 vodohospodářského provozu Ostrava, státního podniku Povodí Odry). Po dokončení prací bude zástupce vodohospodářského provozu pronajímatele - VHP Ostrava přizván ke kolaudaci stavby. Dotčené pozemky budou před předáním zpět pronajímateli uvedeny nájemcem do původního stavu nebo do stavu dohodnutého oběma stranami.
17. Případné škody na pozemcích a porostech způsobené nájemcem budou nájemcem písemně oznámeny pronajímateli a budou řešeny dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, týkajících se odpovědnosti za škodu.
18. Po ukončení stavby bude provedeno majetkoprávní vypořádání trvalých záborů. Nájemce nechá vyhotovit geometrické zaměření, na jehož základě budou dotčené pozemky majetkoprávně narovnány uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene. Pozemky, které jsou předmětem dočasného záboru, budou po ukončení stavby protokolárně vráceny pronajímateli a zůstávají v majetku ČR s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik. Veškeré náklady spojené s realizací a majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou k tíži nájemce.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli (příslušnému vodohospodářskému provozu) a do dne prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu nájemcem pronajímateli na majetkový odbor, Ostrava, Moravská Ostrava, Varenská 49, 701 26 (nebo na adresu , max. však na dobu 5-ti let od oboustranného podpisu smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že předpokladem ukončení platnosti této nájemní smlouvy je splnění obou podmínek uvedených v předchozí větě.

Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.

2. Do 15 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení je nájemce povinen zaslat kopii stavebního povolení pronajímateli na majetkový odbor, Ostrava, Moravská Ostrava, Varenská 49, 701 26, nebo na adresu \_\_\_\_\_ Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen hradit nájemné.
3. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah dle této smlouvy se nevztahuje ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Jakékoliv případné porušení či nedodržení ustanovení této smlouvy, může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele ve smyslu § 48 občanského zákoníku. Toto platí taktéž v případě, že nájemce nebude předmět nájmu užívat v souladu se sjednaným účelem nájmu (realizace Stavby). V případě odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele je povinen nájemce do 1 měsíce splnit povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy související s předáním a převzetím předmětu nájmu po ukončení nájmu.

## V.

### Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

Oba účastníci se dohodli na budoucím zřízení věcného břemene s tímto obsahem:

1. Povinný je povinen trpět, aby oprávněný nebo jím pověřený subjekt na částech pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 2. této smlouvy umístil kanalizaci DN 500 a DN 1800 a zpětnou klapu a toto zařízení udržoval, provozoval, měnil či odstraňoval, a aby na tyto vstupoval a vjížděl v souvislosti se změnami, provozováním, údržbou, opravami a odstraňováním uvedeného zařízení, to vše v rozsahu, který je pro účely této smlouvy o budoucí smlouvě zobrazen v zákresu ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 2 a přílohou č. 5 této smlouvy. Smluvní strany jej považují za dostatečně určitý.
2. Po ukončení stavby zajistí budoucí oprávněný na své náklady zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene **uložení kanalizace a výustního objektu** (VT Ostravice a Lučina).
3. Následně do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu nahrazujícího kolaudační souhlas (dále jen kolaudační souhlas) pro stavbu „Kanalizace Kunčice a Kunčičky - 2. část“ bude budoucímu povinnému budoucím oprávněným doručen geometrický plán s vymezením rozsahu zatížení pozemků věcným břemenem (včetně výpočtu výměry věcného břemene v m<sup>2</sup>) a kopie kolaudačního souhlasu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Na základě těchto podkladů bude budoucím povinným do 9 měsíců od předání podkladů vypracován návrh smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí povinný a budoucí oprávněný uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene do 1 roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Kanalizace Kunčice a Kunčičky - 2. část“.
4. Budoucí oprávněný 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 budoucího povinného písemné vyjádření k existenci předmětu věcného břemene (sítě) a po výzvě budoucího povinného provede bezodkladně jeho vytyčení v terénu – obojí na své náklady.
5. Návrh na vklad práva věcného břemene do katastru nemovitostí bude podán u příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatky uhradí a návrh na vklad podá budoucí oprávněný.
6. Budoucí oprávněný vždy plně hradí náklady na přemístění kanalizace a výustního objektu v případech, kdy vodoprávní úřad, povodňový orgán, jiný příslušný orgán státní správy nebo budoucí povinný rozhodne o takové úpravě dotčeného pozemku, že vznikne nutnost kanalizaci a výustní objekt přemístit. O této úpravě pozemku rozhodnou uvedené subjekty

tehdy, pokud vyplývá potřeba její realizace ze zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, č. 305/2000 Sb., o povodích, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a č. 183/2006 Sb., stavební zákon, všechny ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o plnění povinností vyplývajících ze správy vodních toků, zajištění protipovodňové ochrany, odstraňování škod způsobených mimořádnou přírodní událostí, př. povodněmi, zajištění splavnosti toku a realizaci všech dalších opatření a vodohospodářských úprav vedoucích ke zlepšení odtokových poměrů dotčeného vodního toku na pozemku, na němž jsou kanalizace a výustní objekt umístěny, nebo na pozemcích nacházejících se v blízkosti dotčeného vodního toku. Přemístění kanalizace a výustního objektu bude součástí projektové dokumentace připravované budoucím povinným v rámci celé stavební úpravy dotčeného pozemku a budoucí oprávněný se k tomu zavazuje poskytnout budoucímu povinnému součinnost. V případě, že bude existovat jiná ekonomicky a technicky srovnatelná varianta úpravy pozemku bez nutnosti přemístění kanalizace a výustního objektu, zavazuje se budoucí povinný tuto variantu realizace upřednostnit. Přemístění výše vyjmenované kanalizace a výustního objektu vyvolané třetí stranou vždy hradí třetí strana.

7. Věcné břemeno se zřídí na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu. Výše jednorázové náhrady bude vypočtena dle ceníku služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik, platného v době uzavření smlouvy o věcném břemeni. Podkladem pro úhradu smluvní ceny za zřízení věcného břemene bude faktura vystavena budoucímu oprávněnému, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Dnem zdanitelného plnění je den doručení listiny povinnému z příslušného katastrálního úřadu, kde budou zanesena věcná břemena. Platba bude provedena na číslo účtu uvedeného ve faktuře.
8. Výše jednorázové náhrady se vypočte takto: Sazba za 1 m<sup>2</sup> = součin nájemného a koeficientu 5. Cena za 1 m<sup>2</sup> bude násobena výměrou určenou dle geometrického zaměření věcného břemene po ukončení stavby. Pokud výsledná cena určena podle tohoto odstavce bude nižší než 1 000,- Kč, bude jednorázová náhrada činit 1 000,- Kč. K výsledné ceně bude připočteno DPH.

## VI. Nájemné

1. Výše ročního nájemného za pozemky se sjednává v souladu s platným Ceníkem služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik ve výši **15 300,- Kč + DPH**.

$$\begin{array}{lcl} \text{Výpočet:} & 306 \text{ m}^2 \times 50,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} & = & \underline{\underline{15\,300,- \text{ Kč/rok} + \text{ DPH}}} \\ \text{aliquotní část} & 15\,300,- \text{ Kč/rok} : 365 \text{ dní} & = & 41,92 \text{ Kč/den} + \text{ DPH} \end{array}$$

Smluvní strany se dohodly, že u nájmu pozemků bude uplatňována DPH na výstupu v souladu s ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů.

2. Roční nájemné v částce **Kč 15 300,- + 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 účinnosti 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. 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. 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 protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli a do dne prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu** nájemcem pronajímateli na majetkový odbor, Ostrava-Moravská Ostrava, Varenská 49, 701 26 (nebo na adresu \_\_\_\_\_). Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, den, kdy bude oboustranně podepsaný předávací protokol doručen pronajímateli na majetkový odbor, Ostrava-Moravská Ostrava, Varenská 49, 701 26 (nebo na adresu \_\_\_\_\_). 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.

3. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného má pronajímatel právo vymáhat úroky z prodloužení dle příslušných ust. občanského zákoníku.
4. V případě, že nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
5. Pronajímatel má právo každoročně navýšit nájemné o míru inflace a bude nájemcem hrazeno zpětně od 1.1. kalendářního roku dle zveřejněné aktuální inflace. O výši inflace a výši upraveného nájemného po zohlednění inflace 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 smlouvy akceptovat.
6. V případě změny výše nájemného stanoveného v Ceníku služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik může pronajímatel změnit výši nájemného v souladu s tímto ceníkem. O změně výše nájemného bude nájemce informován pronajímatelem písemně. Změněné nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné oznámení dle předchozí věty doručeno nájemci. Nájemce se zavazuje změnu výše nájemného dle tohoto bodu smlouvy akceptovat.

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. 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.
2. Nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálů, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy a nájemce 2 vyhotovení smlouvy.
3. V případě nedodržení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy má pronajímatel právo vymáhat po nájemci smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,-. Právo na náhradu škody uvedené v čl. III. bod č. 16 není tímto dotčeno.
4. K této nájemní smlouvě je na základě Statutu Povodí Odry, státní podnik č.j.: 145284/2012-MZE-12141 ze dne 29.8.2012 (bod 5.5.7 a bod 5.5.9) vydán obecný souhlas zakladatele.

5. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy účastníků zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky oboustranně potvrzenými. Tím nejsou dotčena ust. článku VI. bodů 5. a 6. této smlouvy.
7. Nájemce souhlasí s tím, aby za účelem sjednání a uzavření smlouvy pronajímatel zajišťoval, zpracovával a uchovával v písemné, listinné a automatizované podobě jejich osobní údaje ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Obě strany si tuto smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz souhlasné vůle s touto smlouvou připojují své podpisy.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení.

### **VIII. Doložka**

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla na straně nájemce (budoucího oprávněného) rada města usnesením č. 8159/RM1014/107 ze dne 24.09.2013.

Datum:

V Ostravě

Datum:

---

obchodní ředitel

---

náměstek primátora









