



Číslo smlouvy vlastníka:

Číslo smlouvy investora: 2237/2022-SML/Kre/229

SMLOUVA O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřená níže uvedeného data v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi účastníky:

Myslivecký spolek ÚJEZD

IČO: 64438554

DIČ: CZ64438554

Se sídlem: Újezd 136, 76325

Zastoupený předsedou: Stanislav Trčka

(dále jen „**vlastník**„)

a

Povodí Moravy, s.p.

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddílu A, vložce 13565

Zastoupen: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem

IČO: 70890013

DIČ: CZ70890013

Zástupce ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „**investor**“)

I.

Základní skutečnosti a právo stavby

1. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem pozemků uvedených v čl. II. odst. 2. této smlouvy (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Investor má zájem na předmětných pozemcích vlastníka realizovat stavbu
 - „**Vodní dílo Vlachovice, přírodě blízká opatření v povodí Vlára, G. Povodí Benčice – nádrže**“ (dále jen „**stavba**“) dle projektové dokumentace zpracované sdružením společností AGPOL s.r.o. a TEREBO s.r.o. „**Sdružení Vlára, Vlachovice 2020**“ v únoru 2021 (dále jen „**projektová dokumentace**“), která je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.
3. Investor má zájem financovat stavbu včetně výkupu předmětných pozemků primárně z Operačního programu Životní prostředí.
4. Vlastník touto smlouvou souhlasí se zastavením předmětných pozemků stavbou, a to v souladu s projektovou dokumentací, a rovněž souhlasí s umístěním stavby na předmětných pozemcích za níže uvedených podmínek v této smlouvě. Souhlas s umístěním stavby je udělen vlastníkem podpisem na situační výkres.
5. Vlastník souhlasí s vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu, příp. pozemků určených k plnění funkce lesa, vydáním společného povolení ve společném územním a stavebním řízení (nebo jiného subjektivního veřejného oprávnění stavbu realizovat, dále jen „**společné povolení**“) pro výše uvedenou stavbu a s podáním žádosti do Operačního programu Životní prostředí, příp. jiného dotačního programu. Podpisem této smlouvy uděluje vlastník investorovi plnou moc k zastupování v příslušných řízeních dle tohoto odstavce.

6. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastník souhlasí se vstupem na předmětné pozemky v přípravném a realizačním období stavby pro zaměstnance investora a zaměstnance dodavatelské společnosti investora.

SMLOUVA O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

II.

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě – předmět

1. Předmětem této smlouvy je závazek vlastníka uzavřít za podmínek uvedených v následujících bodech této smlouvy smlouvu nájemní, jejímž předmětem bude nájem předmětných pozemků dotčených dočasným zábořem pouze po dobu realizace stavby ve prospěch investora nebo jím pověřených fyzických či právnických osob za účelem zajištění přístupu a realizace stavby (dále jen „**nájemní smlouva**“).
2. Dle projektové dokumentace je oprávněný předpoklad, že stavbou budou dočasně dotčeny níže uvedené části pozemků, jejichž přesná výměra a z toho vypočtená cena nájmu bude vycházet ze skutečného záboru stavby, a to:

STAVBA (Vodní dílo Vlachovice, přírodě blízká opatření v povodí Vláry, G. Povodí Benčice – nádrže)					
kód opatření	p.č.	podíl	k.ú.	výměra pozemku [m ²]	dočasný zábor [m ²]
UJ-MVN-11	1192	1	Újezd u Valašských Klobouk	597	597
UJ-MVN-11	1194	1	Újezd u Valašských Klobouk	759	759
UJ-MVN-11	1197	1	Újezd u Valašských Klobouk	1 050	1 050
UJ-MVN-11	1198/1	1	Újezd u Valašských Klobouk	1 198	1 198

Souhlas s dočasným zábořem je / bude udělen vlastníkem v souladu se stavebním zákonem podpisem na situační výkres. Pozemky dle tohoto odstavce jsou dále uváděny též jako „**nájemné pozemky**“.

III.

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě – podmínky

1. Investor se zavazuje, že nejpozději 3 měsíce před zahájením prací na stavbě, předloží vlastníkovu osobně nebo prostřednictvím pověřeného dodavatele návrh nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude pronájem nájemných pozemků či jejich částí.
2. Vlastník je povinen do 30 dnů od obdržení návrhu nájemní smlouvy tento návrh přijmout a nájemní smlouvu s investorem uzavřít. Vlastník se dále zavazuje předat investorovi nájemné pozemky nejpozději do 30 dnů od data doručení návrhu smlouvy o nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak. Vlastník bere na vědomí, že v případě pozdního předání nájemních pozemků může vzniknout investorovi škoda zejména v souvislosti s pozdrženou stavbou, která bude na vlastníkovu investorem vymáhána.

IV.

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě – cena

1. Cena za nájem bude stanovena dle znaleckého posudku vyhotoveného dle podmínek poskytovatele dotace platných ke dni předložení návrhu smlouvy investorem. V případě, že by nájem nebyl hrazen z dotačních prostředků, bude cena stanovena na základě znaleckého posudku.

2. Nájem bude splatný za kalendářní rok vždy zpětně k 31. 1. následujícího roku. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemné hrazeno pro daný kalendářní rok v poměrné části.
3. Vlastník souhlasí s tím, aby porosty, drobné stavby, venkovní úpravy atd., které tvoří překážku realizace stavby, byly odstraněny v průběhu stavby, a aby vlastníkoví byla poskytnuta náhrada dle znaleckého posudku zpracovaného dle podmínek poskytovatele dotace a dále v souladu s obecně závaznými právními předpisy, v případě financování mimo dotační tituly jako cena zjištěná (tzn. cena administrativní). Znalecký posudek na stanovení výše náhrady bude vyhotoven investorem před fyzickým odstraněním porostů, drobných staveb, venkovních úprav atd., které budou tvořit překážku realizace stavby. Smluvní strany se dále dohodly, že výši náhrady za porosty, drobné stavby, venkovní úpravy atd. bude připočtena k úhradě ceny za nájem.
4. Vlastník se zavazuje, že bez písemného souhlasu investora nebude nájemné pozemky zatěžovat zástavními právy, věcnými břemeny či jinými právy třetích osob nebo je vlastnický převádět a také nebude zvyšovat jeho hodnotu dalšími investicemi. V opačném případě odpovídá za škodu, která investorovi porušením tohoto závazku vlastníka vznikne.
5. Vlastník předloží spolu s podpisem této smlouvy i veškeré nájemní, pachtovní a jiné smlouvy, které se váží k nájemním pozemkům. Vlastník se zavazuje zajistit, aby při zahájení stavby nebyly nájemné pozemky omezeny nájmy či pachtý či jinými závazky ve prospěch třetích subjektů. V případě nesplnění tohoto závazku odpovídá vlastník za škodu, která investorovi vznikne v příčinné souvislosti s porušením tohoto závazku vlastníkem.

V. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé předmětné pozemky nebudou stavbou vůbec dotčeny, nejsou účastníci této smlouvy výše uvedenými závazky a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy v rozsahu těchto pozemků vázáni a tato smlouva v rozsahu těchto pozemků zaniká. O této skutečnosti vyrozumí investor vlastníka písemně, a to do tří měsíců ode dne, kdy se o ní dozví.
2. Pokud se strany nedohodnou jinak, je doba platnosti této smlouvy omezena platností společného povolení.
3. V případě, že nedojde k vydání společného povolení, je smlouva omezena termínem ukončení financování z programu Operační program Životní prostředí, tedy nejpozději dnem 31. 12. 2027.
4. Změna této smlouvy je možná jen na základě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použijí se na práva a povinnosti v této smlouvě neupravená ustanovení občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž vlastník obdrží 1 vyhotovení a investor 3 vyhotovení.
6. Současně s touto smlouvou je ze strany vlastníka podpisem situačního výkresu ve dvou paré udělen souhlas s umístěním stavby v souladu se stavebním zákonem pro účely územního a stavebního řízení, tedy v souladu s ustanoveními § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
7. Vlastník je srozuměn s tím, že investor 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 investor. Investor má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.

Investor současně upozorňuje vlastníka, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

8. **Vlastník je srozuměn s tím, že majetkoprávní vypořádání k jednotlivým stavebním objektům konkrétních opatření mohou být ze strany investora realizována samostatně a postupně, a tedy na základě více smluv.**

V Brně dne 9. 1. 2023

V Újezd dne 23. 11. 2022

Za investora

vlastník

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

.....
Stanislav Trčka
předseda Mysliveckého spolku ÚJEZD