

Ev. č. pronajímatele:
SMNPP18/ (36/22)

Ev. č. nájemce:
SML/0523/2023

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 Ostrava, č.ú. 97104761/0100, VS č. ❖2722
plátce DPH
(dále jen pronajímatel v oddíle A, budoucí povinný v oddíle B, vlastník v oddíle C)

a

Statutární město Karviná

nezapsané v obchodním rejstříku
se sídlem: Fryštátská 72/1, Fryštát, 733 24 Karviná
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2023: xxxxx, vedoucí Odboru
majetkového Magistrátu města Karviné
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 27-1721542349/0800
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. 2713/19, 2713/18**, druh pozemku vodní plocha, pozemky **parc. č. 453/4, 2696/1** druh pozemku ostatní plocha a **parc. č. 2698/15**, druh pozemku orná půda, katastrální území **Louky nad Olší**, obec Karviná.
2. Tyto pozemky jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na LV č. **101** pro katastrální území **Louky nad Olší** 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, který pronajímatel přenechává nájemci k užívání:

pozemek parc. č.	výměra (m ²)	druh pozemku	zábor pozemku (m ²) (dočasný+trvalý/ z toho trvalý)
2713/19	4662	vodní plocha	159 / 28
2713/18	7569	vodní plocha	569 / 101
453/4	66	ostatní plocha	50/50
2696/1	76945	ostatní plocha	3174/869
2698/15	91	orná půda	91/91

Celková výměra pronájemných pozemků činí **4043 m²**. (dále jen „předmět nájmu“)

2. Rozsah předmětu nájmu je dán zákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. 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.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy výlučně za účelem realizace stavby „**Lávka přes řeku Olši – přeshraniční propojení Karviné a Hažlachu**“.

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 kamenný 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.
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 541/2020 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 – VHP Český Těšín, 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/07720/2022/923/2/831.07 ze dne 10.06.2022, uvedené ve vyjádřeních k projektu stavby, které jsou přílohou této smlouvy.
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 Český Těšín, státního podniku Povodí Odry). Po dokončení prací bude zástupce vodohospodářského provozu 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 umístěvané 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 umístěvaných staveb. Nájemce si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umístěvané 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 narovnan 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.

Čl. V Doba nájmu

1. Tato nájemní 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 3 let** od 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).
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. **11327/2023** ze dne 07.03.2023, vyhotoveným **xxxxx**, znalcem v oboru ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, ve výši **53 100,- Kč bez DPH**. Zpracování tohoto znaleckého posudku zajistil pronajímatel na náklady nájemce.

Alikvotní část: 53 100,- Kč/rok : 365 dní = **145,48 Kč/den**

Předmět nájmu nebude sloužit k ekonomické činnosti nájemce.

2. Roční nájemné v částce **53 100,- Kč** 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 dílejší 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. 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 21 dnů ode dne jeho vystavení.

Druhým dílejší 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 21 dnů ode dne jeho vystavení.

3. Třetím dílejší 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) nebo uplynutím max. doby nájmu dle čl. V odst. 2. 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, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26 (nebo na emailovou adresu 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 21 dnů ode dne jeho vystavení. Pro případ prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo vymáhat úroky z prodlení dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
4. 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.

Nájemné bude fakturováno na náklady (na vrub): Statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, Fryštát, 733 24 Karviná.

Daňový doklad bude zasílán v digitální formě, a to elektronickou poštou na adresu epodatelna@karvina.cz, případně do datové schránky nájemce, a to zejména ve formátu ISDOC nebo ISDOCX.

Čl. VII Ukončení smlouvy

1. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:
 - a) prokazatelným doručením oboustranně potvrzeného předávacího protokolu dle čl. V. odst. 2.
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
 - c) písemnou výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou
 - d) 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 „**Lávka přes řeku Olši – přeshraniční propojení Karviné a Hažlachu**“ spočívající v **umístění lávky včetně cyklostezky** na částech 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 dodrženy podmínky Povodí Odry, státního podniku, odboru vodohospodářských koncepcí a informací, zn.: POD/07720/2022/923/2/831.07 ze dne 10.06.2022, uvedené ve vyjádřeních k projektu stavby a podmínkou pro uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene spočívající v umístění mostní konstrukce bude splnění všech podmínek daných pravomocným rozhodnutím o povolení předmětné stavby.
6. Objekty umístěvané na pozemcích budoucího povinného nesmí svou funkcí, 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 umístěvaných staveb. Budoucí oprávněný si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umístěvané 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 mocí, případně narušením stavby dle čl. VIII odst. 1., a to zejména průchodem vyšších vod, ledů nebo splavenin, důlními vlivými, 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:

- a) *Obsahem věcného břemene je právo zřídit, provozovat a udržovat lávku včetně cyklostezky.*
- b) *Povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch oprávněného na částech pozemků specifikovaných v čl. I této smlouvy věcné břemeno spočívající v umístění lávky včetně cyklostezky, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným dle zákresu na snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).*
- c) *Oprávněný z věcného břemene má právo vstupovat a vjíždět na pozemky v případě běžné údržby a opravy uvedené lávky včetně cyklostezky 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.*
- d) *Objekty umístěvané na pozemcích povinného nesmí svou funkcí, 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 funkci umístěvaných staveb. Oprávněný si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umístěvané 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 trpět.*
- 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. **11327/2023** ze dne 07.03.2023 vyhotovil **xxxxx**, 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:

parcela č.	Cena vypočtena dle znaleckého posudku (Kč/m ²) bez DPH
2713/19	94,80
2696/1	94,80
2698/15	94,80
2713/18	8,90
453/4	22,30

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 **1139 m²**.

3. Na úhradu jednorázové náhrady za zřízení služebnosti vystaví budoucí povinný budoucímu oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15-ti dnů po podání návrhu na vklad na katastrální úřad. Splatnost faktury se sjednává na 30 dnů od jejího vystavení.

4. 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 začíná 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, Katastrální pracoviště Karviná.

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 pozemcích, nelze uplatnit ustanovení § 1788 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pokud nebude do 5 let od platnosti této smlouvy zahájena stavba uvedená v čl. VIII odst. 1. této smlouvy, závazky smluvních stran vyplývající z této smlouvy zanikají.
5. Tento oddíl nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

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.

Oddíl C

Čl. XIII

Souhlas se vstupem na pozemek

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 8., 10. až 13., 15., 17., čl. V odst. 3., čl. VI odst. 2., čl. VIII odst. 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 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 pronajímatel 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

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní 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. O uzavření této Nájemní smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene rozhodla Rada města Karviné svým usnesením č. 408 ze dne 22.03.2023.
4. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí statutární město Karviná.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Smluvní strany smlouvy souhlasí s tím, že v registru smluv bude, s výjimkou informací dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá strana dvě vyhotovení.
8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
9. 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.
10. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.

11. 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.
12. 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.
13. 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, auditorů pro zákonem stanovené účely či jiných subjektů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu.
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.

Přílohy:

č. 1 – situační výkres

č. 2 – vyjádření Povodí Odry, státní podnik, ze dne 10.06.2022

Datum:

Datum:

Za Povodí Odry, státní podnik

Za Statutární město Karviná

Ing. Jiří Tkáč
generální ředitel




XXXXX
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné



POD000300148

Váš dopis zn.:
Ze dne: 11.4.2022

DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.

Naše zn.: POD/07720/2022/923/2/831.07
Vyřizuje: 
Tel.: 
E-mail: 
Datum: 10.06.2022

Masarykovo náměstí 5/5
70200 Ostrava

Lávka přes řeku Olši – přeshraniční propojení Karviné a Hazlachu - stanovisko správce povodí

Jedná se o novou lávku pro pěší a cyklisty přes řeku Olši v ř. km 30,42.

Návrh této stavby byl se zástupci státního podniku Povodí Odry předem projednáván a konzultován, ke stavbě proběhlo rovněž jednání dne 26.1.2022, kde byli přítomni rovněž zástupci Magistrátu města Karviná.

Dne 11.4.2022 jste nás požádali o stanovisko k projektové dokumentaci pro společné řízení výše uvedené stavby.

Stavba je rozdělena na tři stavební objekty:

SO 111 Komunikace pro pěší a cyklisty
SO 201 Lávka přes řeku Olši
SO 391 Úprava hráze ř. km 30,3 – 30,4

SO 201 Lávka přes řeku Olši

Lávka je navržena jako visutá, jednopólová, s ocelovou mostovkou. Délka přemostění bude 68 m. Založení ŽB opěr bude hlubinné na velkopřůměrových pilotách.

Krajní opěra na levém břehu je navržena v dolní polovině svahu levobřežní ochranné protipovodňové hráze na řece Olši, prostor mezi lícem opěry a horní polovinou svahu hráze bude vyplněn.

Břeh na pravém (polském) břehu má pozvolný sklon a je obtížné určit, v kterých místech je břehová hrana. Odhadem lze konstatovat, že vnitřní líc opěry je navržen cca 5 m za břehovou hranou. Za touto opěrou je povrch komunikace na lávce cca 3 m nad úrovní terénu, tento rozdíl se postupně zmenšuje, jak komunikace klesá na terén. Komunikace je zde vedena v násypu na délce odhadem 50 m.

Průběh hrany spodní mostovky je navržen v oblouku, v ose toku bude na úrovni výškové kóty 250,96 m n. m., což je v převýšení 1,76 m nad hladinou stoleté vody (ta je na kótě 249,20 m n. m.).

Průjezdná výška (pro vozidla správce toku) pod lávkou na levobřežní bermě bude minimálně 3,75 m (měřeno od okraje dlažby navržené na bermě), směrem k toku se tato výška mírně zvětšuje, na břehové hraně bude světlá výška 5 m.

Svah břehu přiléhající k opěře na levém břehu bude opevněn kamennou dlažbou tl. 150 mm do betonu tl. 150 mm, která bude navazovat na dlažbu v okolí opěry v prostoru bermy. Dlažba na bermě bude stabilizována betonovou patkou hloubky min. 0,8 m. Dlažba na svahu hráze bude mít

v půdoryse lichoběžníkový tvar a bude na ni na návodní a povodní straně navazovat pružná přechodová vrstva z kamenného pohozu frakce 63 – 125 mm o tloušťce 0,3 m a šířce pásu 2 m. Dlažba na bermě bude mít rovněž lichoběžníkový tvar, základny obou lichoběžníků budou v návodní patě hráze.

SO 391 Úprava hráze ř. km 30,3 – 30,4

Objekt řeší změnu tvaru protipovodňové hráze, která je v majetku Povodí Odry, s.p. Je navrženo rozšíření v souvislosti s výstavbou příjezdové komunikace k lávce ze stávajících 2,9 m na 4 m a obnova části hráze dotčené výstavbou opěry nové lávky. Úprava hráze je řešena tak, aby nedošlo k ovlivnění návodní části hráze a aby byl minimalizován rozsah narušení tělesa stávající homogenní hráze. Veškeré úpravy (vyjma zásahu do stávající hráze v místě opěry mostu viz níže) jsou řešeny na vzdušné straně hráze. Realizací rozšíření hráze vznikne nehomogenní hráz, těšnicím prvkem zůstane těleso původní hráze, rozšířená část hráze může být provedena ze zemin bez těšnicí funkce. Délka úpravy hráze je cca 81 m. Součástí objektu je také obnova stávajícího sjezdu do bermy na začátku úpravy a šterkové zpevnění koruny hráze za nájezdem na lávku až do místa napojení na stávající stav.

Dále je navržena obnova části hráze dotčené realizací opěry mostu. V rozsahu km 0,073–0,086 bude hráz na vzdušné hraně koruny zapažena šterčovými stěnami a směrem do toku odtěžena pro realizaci opěry mostního objektu. Toto řešení umožní zachovat protipovodňovou ochranu po celou dobu provádění prací na opěře. Po dokončení opravy bude v rozsahu původní hráze obnoveno její těleso ze zemin splňujících požadavky na těsnost dle ČSN 75 2310, dosypávka na vzdušné straně a navýšení hráze budou provedeny obdobně jako rozšíření hráze v dalších úsecích.

SO 111 Komunikace pro pěší a cyklisty

Jedná se o asfaltovou komunikaci, která bude navazovat na stávající cyklostezku níže po proudu v místě, kde se setkává stávající cyklostezka na hrázi s ulicí Ke Hřišti. Nová komunikace bude umístěna na koruně upravené hráze, šířka komunikace bude 3 m.

Realizace stavby se předpokládá v jedné stavební sezoně.

K předložené projektové dokumentaci uvádíme následující:

- Co se týče dispozičního uspořádání lávky, uvádíme, že její průtočná kapacita je dostatečná i pro převedení stoletého průtoku na šterkonosném toce (převýšení je větší než 1 m).
- Rovněž navržená podjezdová výška splňuje naše vstupní požadavky, kdy jsme požadovali dodržet výšku 3,5 m + 0,15 cm pro rezervu (rozkmítání vozidel apod.).
- **Požadujeme**, aby asfaltová stezka na hrázi měla dostatečnou nosnost a umožňovala pojezd vozidel správce toku o hmotnosti 15 tun. Tento požadavek je nutno zapracovat do realizační projektové dokumentace stavby.
- Požadujeme, aby pružný přechodový prvek po stranách navrženého opevnění na levém břehu z kamenné dlažby do betonu byl proveden jako hutněný, aby bylo zajištěno spolupůsobení jednotlivých zrn a předešlo se jejich odplavení.

Navržená šířka tohoto pruhu 2 m je příliš velká, dojde k narušení zbytečně velké plochy, která je stabilizována stávajícím vegetačním opevněním, požadujeme proto, aby v rámci projektové dokumentaci pro realizaci této stavby byla opravena na 0,8 m.

Tuto vrstvu požadujeme provést pouze po stranách dlažby na svahu hráze. Na bermě požadujeme za povodní okraj dlažby umístit vrstvu zdršňující z neurovnaného kameniva těžší hmotnosti, aby se předešlo vzniku výmolu za dlažbou. Tato vrstva, stejně jako navržená kamenná dlažba, musí být zapuštěna do terénu a nesmí vyčnívat a omezovat stávající průtočný profil.

Tyto požadavky je rovněž nutno zapracovat do realizační projektové dokumentace stavby.

- Opevnění pravého břehu je nutno projednat s polskou stranou. Upozorňujeme však, že opevnění nesmí omezovat průtočný profil ani na polském břehu.
- Z hlediska správce toku požadujeme, aby byl nejpozději do projektové dokumentace pro realizaci stavby zapracován dendrologický průzkum a posouzení zdravotního stavu porostů v okolí cyklostezky, který zpracuje oprávněná odborná osoba. Součástí průzkumu budou stromy na našich pozemcích, které bude nutno odstranit z důvodu realizace stavby a rovněž stromů, které se nacházející v okolí trasy a v budoucnu by mohly ohrozit bezpečnost a provoz na cyklostezce.
- Navržený případný zdravotní zásah do porostů požadujeme provést v rámci stavby cyklostezky.
- Požadujeme, aby do stavebního povolení byla provozovateli cyklostezky uložena povinnost, aby min. na úsecích cyklostezky vedených po pozemcích Povodí Odry, s.p., prováděl v tříletém cyklu dendrologické průzkumy zpracované oprávněnou odbornou osobou a aby prováděl rovněž případné zdravotní zásahy do porostů, které by mohly ohrožovat bezpečnost a provoz na cyklostezce.
- Dendrologické posouzení bude vždy se správcem toku projednáno a předáváno pro naši služební potřebu.
- Projektovou dokumentaci pro realizaci této stavby požadujeme rovněž předložit k vyjádření. Tato dokumentace musí obsahovat plán organizace výstavby.

V rámci realizace stavby bude nutno dodržet následující podmínky:

- Majetkové záležitosti projednávejte s majetkovým odborem Povodí Odry, s.p. [REDACTED]
[REDACTED] Toto stanovisko neslouží k majetkoprávnímu vypořádání trvalého a dočasného záboru pozemků v rámci stavby. Za tímto účelem je potřeba před realizací stavby uzavřít s naším majetkovým odborem příslušný smluvní vztah.
- Případné změny, kterými budou dotčeny naše zájmy při úpravě odsouhlasené projektové dokumentace nebo při úmyslu provést změnu stavby nebo její části v době realizace, požadujeme projednat v předstihu se zástupcem našeho VHP Český Těšín.
- V rámci realizace stavby požadujeme vypracovat havarijní a povodňový plán ve smyslu zákona 254/2001 Sb. § 39 (ohrožení závadnými látkami) a § 71 (ohrožení povodněmi) a předložit jej našemu VH dispečinku ke schválení [REDACTED]
Součástí havarijního plánu bude rovněž umístění norné stěny pro zachycení plovoucích ropných látek. Místo umístění norné stěny určí zástupce našeho VHP Český Těšín.
- Zahájení stavby musí být v předstihu min. 5 dnů oznámeno našemu VHP v Českém Těšíně [REDACTED]
[REDACTED] přičemž bude uveden odkaz na toto stanovisko a na osobu odpovědnou za provádění prací.
- Před zahájením stavby dojde k protokolárnímu předání pozemků.
- Vyhrazuje si právo připomínek k provádění prací během výstavby.
- Při činnosti požadujeme dodržet ustanovení ČSN 75 2130 - Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.
- Postup provádění, hutnění ochranné hráze po vrstvách a materiál bude proveden dle příslušných norem:
 - ČSN 72 1006 - Kontrola hutnění zemin a sypanin
 - ČSN 75 2410 - Malé vodní nádrže
 - ČSN 73 1001 - Suché retenční nádrže
 - TNV 75 2415 - Suché nádrže
 - TNV 75 2103 - Úpravy řek
- Budou nám předloženy technologické postupy pro vybudování a zásahu do ochranné protipovodňové hráze. Budou provedeny zkoušky zpětného násypu, hutnění a na min. 95 % Proctor Standart.
- Požadujeme umožnění kontrol při hutnění materiálu u opravovaného úseku ochranné protipovodňové hráze v průběhu realizace stavby. Po ukončení prací bude přizván ke kontrole celkového stavu ochranné protipovodňové hráze vedoucí provozního odboru [REDACTED]
[REDACTED]

- Stavbou nesmí dojít ke znečištění vodního toku stavebním materiálem, výkopovým materiálem a ropnými úkapy. Veškerá strojní technika musí používat ekologické oleje a maziva.
- V korytě vodního toku nesmí být ukládán stavební materiál.
- Po ukončení pracovní směny musí stavební stroje opustit koryto toku.
- Veškeré případné škody na majetku Povodí Odry, s.p., vzniklé při realizaci stavby, odstraní investor nebo zhotovitel stavby na svůj náklad v termínu do dne předání a převzetí ukončených prací.
- Dotčené pozemky ve správě Povodí Odry, s.p. musí být uvedeny do nezávadného stavu a po ukončení stavby protokolárně předány zástupci VHP Český Těšín.
- Berma a ochranná protipovodňová levobřežní hráz bude upravena do původního stavu v souladu s příslušnými normami ČSN 75 2310 - Sypané hráze a TNV 75 2103 - Úpravy řek.
- Po dokončení stavby požadujeme předat našemu VHP Český Těšín projekt skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (polohopisu a výškopisu) v listinné i elektronické podobě.
- Vybudované objekty, včetně zabezpečovacích prvků, zůstávají součástí investorem zřízeného díla a je povinností jeho vlastníka udržovat je v bezpečném a provozuschopném stavu.
- Za případné škody způsobené v průběhu stavby a po dobu jejího užívání průchodem velkých vod, ledů a pláví neponese Povodí Odry, s.p. zodpovědnost.

Z hlediska správce povodí a správce vodního toku Olše s předloženým záměrem souhlasíme za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

K předmětné stavbě dále uvádíme následující:

Stavba je navržena v povodí vodního útvaru HOD_0790 Olše od toku Ropičanka po odbočení státní hranice.

Ekologický potenciál tohoto útvaru byl vyhodnocen jako střední.

U vodního útvaru se předpokládá nedosažení dobrého chemického stavu.

Celkový stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako nevyhovující.

Správce povodí posoudil vliv záměru na stav a potenciál útvarů povrchových vod a na stav útvarů podzemních vod podle "Metodického pokynu k posouzení možnosti vlivu záměru na stav dotčených vodních útvarů, MZe a MŽP, 02/2018".

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Záměr je v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry.

Platnost tohoto stanoviska je dva roky od data vydání.


vedoucí odboru
vodohospodářských koncepcí a informací

Na vědomí:

Závod 02 Povodí Odry, s.p. ve Frýdku-Místku
majetkový odbor, zde
provozní odbor, zde
VH dispečink, zde