Číslo smlouvy strany povinné: 156/2023-SML

Nájemní smlouva
a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), vše ve znění pozdějších předpisů,

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:	**MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem

(dále jen „***pronajímatel***“ či „***budoucí povinný***“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Sídlo:	Na Pankráci 56, 140 00 Praha
IČ:	65993390
DIČ:	CZ65993390
Bankovní spojení:	KB Praha
Číslo účtu:	51-1422200277/0100
Zastoupené:	Ing. Karlem Chudárkem, ředitelem Správy Zlín

Korespondenční adresa: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Zlín, Fügnerovo nábřeží 5476, 760 01 Zlín

(dále jen „***nájemce***“ či „***budoucí oprávněný***“) na straně druhé

I.

1. Budoucí povinný 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. **6447/9** o výměře 67225 m^2 – vodní plocha,
   - parc. č. **st. 3058/2** o výměře 368 m^2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – **hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
   - parc. č. **st. 3058/3** o výměře 414 m^2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – **hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
   - parc. č. **6600/95** o výměře 213 m^2 – ostatní plocha,
   - parc. č. **6684/10** o výměře 312 m^2 – ostatní plocha,
   - parc. č. **6684/6** o výměře 4471 m^2 – ostatní plocha,
   - parc. č. **7712/80** o výměře 6 m^2 – vodní plocha,
   - parc. č. **7712/81** o výměře 7 m^2 – trvalý travní porost,

   v katastrálním území **Napajedla**, obec Napajedla, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, na LV č. 334 pro katastrální území a obec Napajedla (dále jen „***předmětné pozemky***").

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků budoucího povinného stavbu:
   - SO 201 Most na D55 přes Moravu

- SO 011.1 Příprava území v km 0,484 – 0,980
- SO 139 Stezka pro chodce a cyklisty
- SO 131 Přeložka polní cesty v km 0,9
- SO 561 Přeložka horkovodu 2x DN 250 v km 0,65
- SO 314 Odvodnění stáv. sil. I/55 v km 0,7
- SO 181.1 Oplocení proti zvěři v km 0,484 – 0,980
- SO 146 Sjezd k dešťové usazovací nádrži v km 0,7
- SO 101.1 Dálnice D55 v km 0,484 – 0,980

(dále jen „***stavba***“) dle schválené projektové dokumentace **„D55 5506 Napajedla – Babice, 1. stavba Most SO 201 a související objekty“**, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel. Specifikace stavebních objektů, které budou v rámci stavby na pozemcích pronajímatele realizovány, je uvedena ve stanovisku správce povodí a správce vodního toku, které tvoří přílohu této smlouvy. Investor prohlašuje, že výše uvedená stavba je veřejně prospěšnou stavbou, jednoznačně spadající pod §1 liniového zákona.

3. Budoucí povinný **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-50951/2019/5203/Fi, ze dne 12. 12. 2019 správce povodí a správce VVT Morava.

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:

   a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,

   b) předáním staveniště přísluší budoucímu povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemků během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Uherské Hradiště ([redacted]).

   c) do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou smluvní strany, na výzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení služebnosti **(in rem)** spočívající v právu umístění liniové stavby na **předmětných pozemcích**, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje vyzvat budoucího povinného z věcného břemene k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí oprávněný nevyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč.

   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. 6447/9** - vodní plocha, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **5031** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 5031 m^2),
- **parc. č. st. 3058/2** – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **368** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 368 m^2),

- **parc. č. st. 3058/3** – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **414** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 414 m^2),
- **parc. č. 6600/95** - ostatní plocha, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **213** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 213 m^2),
- **parc. č. 6684/10** - ostatní plocha, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **312** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 312 m^2),
- **parc. č. 6684/6** – ostatní plocha, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **41** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 41 m^2),
- **parc. č. 7712/80** - vodní plocha, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **6** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 6 m^2),
- **parc. č. 7712/81** – trvalý travní porost, v k. ú. **Napajedla**, dočasný zábor **7** m^2 (z toho předpokládaný trvalý zábor 7 m^2),

které jsou vyznačeny na situačních snímcích tvořících nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „***předmět nájmu***“).

Celková výměra předmětu nájmu činí **6 392 m^2**.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby (stavebních objektů popsaných v odst. 1.1.), dle schválené projektové dokumentace „D55 5506 Napajedla – Babice, 1. stavba Most SO 201 a související objekty“, 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.

1.4. Pro provádění stavby bude zpracován havarijní plán, který se po odsouhlasení stane přílohou této smlouvy.

2. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání všech stavebních objektů realizovaných v rámci předmětné stavby, tj. do dne vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let. V případě, že po dokončení stavby bude vlastníkem některého z uvedených stavebních objektů subjekt odlišný od nájemce, bude nájemní vztah založený touto smlouvou ukončen ke dni konečného majetkoprávního vypořádání posledního stavebního objektu bez ohledu na skutečného vlastníka tohoto stavebního objektu.

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 analogicky podle výměru MF č. 01/2023, oddíl A, položka č. 1, pořad. číslo 7 na částku 24 Kč/m^2 a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 6392 m^2 činí 153 408 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, 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.

3.3. 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 prodlení nájemce 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 stavby dle odd. III odst. 1 smlouvy 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 pozemku po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemku.

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 týkajících 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,

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.
Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou na výzvu strany oprávněné, smlouvu o zřízení služebnosti in rem v rozsahu stavebních objektů ve vlastnictví ČR a příslušnosti hospodařit budoucího oprávněného, spočívající v:

   - **v povinnosti budoucího povinného**
     - **a)** strpět na předmětném pozemku stavbu,
     - **b)** umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,

   - **v povinnosti budoucího oprávněného**
     - **a)** udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby sousedící s vodním tokem,
     - **b)** odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,
     - **c)** udržovat opevnění mostu a koryto toku pod lávkou, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin pod mostem,
     - **d)** zabezpečit při průchodu velkých vod a ledů odstraňování plovoucích předmětů a ledů v toku, aby tyto nebránily volnému průchodu vod pod mostem,
     - **e)** v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu, případně její část, na náklady oprávněného.

2. Služebnost bude v rozsahu stavebních objektů splňujících podmínky liniového zákona v souladu s § 3b odst. 6 a odst. 7 zákona 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřízena bezúplatně.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvu se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž budoucí povinný a budoucí oprávněný obdrží každý jedno vyhotovení smlouvy.
8. 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.
9. 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 10. 5. 2023

Za pronajímatele a budoucího povinného:

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

Ve Zlíně dne 27. 4. 2023

Za nájemce a budoucího oprávněného:

.....
Ing. Karel Chudárek
ředitel Správy Zlín
Ředitelství silnic a dálnic ČR