

## 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: na základě pověření Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu Střední Morava se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11

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

a

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**  
Sídlo: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha  
IČ: 65993390  
DIČ: CZ65993390  
Bankovní spojení: KB Praha  
Číslo účtu: 51-1422200277/0100  
Zastoupené: Mgr. Davidem Fialou, ředitelem Závodu Brno

Korespondenční adresa: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, Šumavská 524/31, 602 00 Brno

(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 **pozemkem**:

- parc. č. **2056** o výměře 1203 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Trnové Pole**, obec Trnové Pole, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Znojmo, na LV č. 68 pro katastrální území a obec Trnové Pole a dále s **pozemky**:

- parc. č. **1040** o výměře 13240 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **1547** o výměře 12161 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2928** o výměře 3047 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2935/1** o výměře 1214 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2935/2** o výměře 2668 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Branišovice**, obec Branišovice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, na LV č. 411 pro katastrální území a obec Branišovice (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků budoucího povinného stavbu:

Vzor smlouvy



## 1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- **parc. č. 2056** - vodní plocha, v k. ú. **Trnové Pole**, dočasný zábor **218 m<sup>2</sup>**
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 125 m<sup>2</sup> pro SO 001 Demolice mostu ev.č. 53-015 a SO 150.2 Přeložka polní cesty v km 28.655
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 93 m<sup>2</sup> pro SO 001 Demolice mostu ev.č. 53-015 a SO 320 Úprava koryta Trnovopolské svodnice v km 28.658
- **parc. č. 1040** - vodní plocha, v k. ú. **Branišovice**, dočasný zábor **104 m<sup>2</sup>**
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 104 m<sup>2</sup> pro SO 323 Úprava koryta svodnice v km 32.236
- **parc. č. 1547** - vodní plocha, v k. ú. **Branišovice**, dočasný zábor **71 m<sup>2</sup>**
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 71 m<sup>2</sup> pro SO 323 Úprava koryta svodnice v km 32.236
- **parc. č. 2928** - vodní plocha, v k. ú. **Branišovice**, dočasný zábor **294 m<sup>2</sup>**
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 92 m<sup>2</sup> pro SO 151 Polní cesta v km 29.600-31.100, SO 221 Most na polní cestě SO 151 přes Našiměřický potok a SO 807.1 Vegetační úpravy - obce
  - o z toho trvalý zábor 202 m<sup>2</sup> pro SO 002 Demolice mostu ev.č. 53-016, SO 321 Úprava koryta Našiměřického potoka v km 30.860 a SO 761 Ochranná stěna v km 30.840 - km 30.901 vpravo
- **parc. č. 2935/1** - vodní plocha, v k. ú. **Branišovice**, dočasný zábor **237 m<sup>2</sup>**
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 68 m<sup>2</sup> pro SO 003 Demolice mostu ev.č. 53-017, SO 101 Silnice I/53, km 28.300 - 36.100, SO 204 Most na silnici I/53 přes Olbramovický potok a SO 762 Ochranná stěna v km 31.158 - km 31.240 vlevo
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 169 m<sup>2</sup> pro SO 003 Demolice mostu ev.č. 53-017, SO SO 204 Most na silnici I/53 přes Olbramovický potok a SO 322 Úprava koryta Olbramovického potoka v km 31.173 a 762 Ochranná stěna v km 31.158 - km 31.240 vlevo
- **parc. č. 2935/2** - vodní plocha, v k. ú. **Branišovice**, dočasný zábor **552 m<sup>2</sup>**
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 255 m<sup>2</sup> pro SO 003 Demolice mostu ev.č. 53-017, SO 101 Silnice I/53, km 28.300 - 36.100, SO 204 Most na silnici I/53 přes Olbramovický potok, a SO 763 Ochranná stěna v km 31.150 - km 31.249 vpravo
  - o z toho předpokládaný trvalý zábor 297 m<sup>2</sup> pro SO 003 Demolice mostu ev.č. 53-017, SO 322 Úprava koryta Olbramovického potoka v km 31.173 a SO 763 Ochranná stěna v km 31.150 - km 31.249 vpravo

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

Celková výměra předmětu nájmu činí **1 476 m<sup>2</sup>**.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby (stavebních objektů popsaných v odst. 1.1.), dle schválené projektové dokumentace „Silnice I/53, Branišovice - Pohořelice“, 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, tj. do dne vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.

Vzor smlouvy

- 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](mailto: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<sup>2</sup> a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 1 476 m<sup>2</sup> činí 35 424 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 prodloužení nájmu 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](mailto: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 pozemek, který je 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 týkajícími 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, 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 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 smlouvou 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 pronajímatelem 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 pronajímatelem. Pronajímatelem má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatelem 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.

V Uherském Hradišti dne 25. 5. 2023

V Brně dne 9. 5. 2023

*Za pronajímatele a budoucího povinného:*

*Za nájemce a budoucího oprávněného:*

.....  
Ing. Pavel Cenek  
ředitel závodu Střední Morava  
pověřený k podpisu smlouvy

.....  
Mgr. David Fiala  
ředitel Závodu Brno  
Ředitelství silnic a dálnic ČR