

## 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,

kteřou dochází mezi smluvními stranami k úpravě vzájemných práv a povinností při realizaci a užívání stavby „Silnice I/53 Miroslav - Branišovice“, včetně formy následného majetkoprávního vypořádání za majetek zrušený realizací stavby

### Smluvní strany:

**Povodí Moravy, s.p.**,  
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,  
vložka 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Zastoupený:

(dále jen „**pronajimatel**“ 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:  
Číslo účtu:  
Zastoupené:

Korespondenční adresa: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, Šumavská 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 **pozemky**:

- parc. č. **2616/4** o výměře 228 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2616/5** o výměře 102 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2621/1** o výměře 467 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2621/2** o výměře 41 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2665/5** o výměře 590 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2665/6** o výměře 87 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2665/4** o výměře 473 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2616/2** o výměře 280 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2621/3** o výměře 351 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2661/2** o výměře 221 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2661/3** o výměře 3 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2616/3** o výměře 241 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Miroslav**, obec Miroslav, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Znojmo, na LV č. 1573 pro katastrální území a obec Miroslav,

a dále s **pozemky**:

- parc. č. **3116/4** o výměře 3 335 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2007/2** o výměře 1 909 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **2007/22** o výměře 4 915 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Damnice**, obec Damnice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Znojmo, na LV č. 293 pro katastrální území a obec Damnice (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí povinný dále prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu:
  - č. HM 906067 (Kašenecký potok), která je mimo jiné součástí pozemků p. č. 2621/1, p. č. 2621/2, p. č. 2621/3, p. č. 2665/4, p. č. 2665/5, p. č. 2665/6 v k. ú. Miroslav,
  - č. HM 906069 (Miroslávka III), která je mimo jiné součástí pozemků p. č. 2616/2 a p. č. 2616/3 v k. ú. Miroslav,
  - č. HM 906068 (Miroslávka I, II), která je mimo jiné součástí pozemků p. č. 2007/2 a p. č. 2007/22 v k. ú. Damnice.
3. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků budoucího povinného stavbu mostů přes vodní tok, stavbu přeložky vodního toku a úpravy vodotečí (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Silnice I/53 Miroslav - Branišovice**“, 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.
4. 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-2675/2019/5203/Fi, ze dne 25. 4. 2019 správce povodí a správce drobného vodního toku (IDVT 10186216 – místní název Kašenecký potok), drobného vodního toku Miroslávka (IDVT 10206151) a drobného vodního toku Suchý potok (IDVT 10189052).
5. Při stavbě je budoucí oprávněný povinen řídit se podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, požadavky budoucího povinného, které byly stavebníkovi písemně sděleny (vyjádření útvaru správy povodí z hlediska plánování v oblasti vod, z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů – stanovisko správce povodí č.j. PM-2675/2019/5203/Fi, ze dne 25. 4. 2019) a dalšími pokyny směřujícími k ochraně vodního toku a hmotného majetku budoucího povinného.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami tak, aby nebyla způsobena škoda na hmotném majetku budoucího povinného. Veškeré činnosti prováděné v rámci realizace stavby je budoucí oprávněný povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce práva a majetek, s nímž má budoucí povinný právo hospodařit, uvést po provedení prací na vlastní náklady hmotný majetek budoucího povinného do původního či náležitého plně funkčního stavu, není-li toto možné, pak případnou vzniklou škodu v uplatněné výši uhradit.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že dodrží veškeré podmínky, stanovené ve vyjádření správce povodí a správce vodních toků zn.: PM-2675/2019/5203/Fi, jež je přílohou této smlouvy.
9. Budoucí oprávněný se zavazuje, že realizací stavby na hmotném majetku budoucího povinného nebude omezena funkčnost hmotného majetku budoucího povinného, tj. HM 906067 (Kašenecký potok – úprava toku) v rozsahu nerušené části, HM 906069 (Miroslávka III- úprava toku) v rozsahu nerušené části a HM 906068 (Miroslávka I, II – úprava toku). V případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku budoucího povinného, následkem kterého dojde k omezení funkčnosti hmotného majetku budoucího povinného, dohodly se smluvní strany následovně:

- a. Po předcházejícím souhlasu budoucího povinného jakožto správce vodního toku budoucí oprávněný odstraní případné škody na majetku uvedením v předchozí, popř. funkční, stav na vlastní náklady. Tato oprava bude protokolárně předána budoucímu povinnému.
  - b. Budoucí povinný případnou škodu na hmotném majetku budoucího povinného, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem, odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve budoucího oprávněného k úhradě finanční částky, kterou budoucí povinný vynaloží v souvislosti s odstraněním způsobené škody.
10. Vzhledem k tomu, že realizací stavby dojde ke zrušení části hmotného majetku vlastníka, a to části HM 906067 – „Úprava VT Kašenecký potok“ v ř. km 0,590 – 0,940 a části HM 906069 – „Úprava VT Miroslávka“ v ř. km 11,554 – 11,604, zavazuje se investor, že:
- a) nejpozději 14 dnů před zahájením stavebních prací zašle vlastníkovvi geodetické zaměření hmotného majetku (vodního díla) vlastníka, který bude následnou realizací stavby odstraněn, vyhotovené tak, aby vlastník pozemku mohl zajistit ocenění hodnoty zrušeného majetku znaleckým posudkem;
  - b) do 60 dnů od obdržení návrhu dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo v majetku vlastníka, nejpozději však do 120 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí či kolaudačního souhlasu na stavbu, uzavře s vlastníkem dohodu o finanční náhradě za odstraněné vodní dílo. Finanční náhrada za odstraněné vodní dílo bude stanovena v ceně určené znalcem ve znaleckém posudku. Náhrada bude ze strany investora uhrazena na základě faktury, vystavené vlastníkem do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 15 dnů ode dne vystavení faktury.
11. Dále se budoucí oprávněný zavazuje, že zajistí řádný provoz stavby po dobu její životnosti (údržba, opravy, revize, apod.).
12. 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 Dolní Věstonice
  - 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. 2616/4** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 205 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 205 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 101 Silnice I/53, km 23.100 - 28.300
- SO 204 Most na silnici III/4151 v km 0.180 přes Kašenecký potok
- SO 801 Vegetační úpravy ŘSD

- **parc. č. 2616/5** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 96 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 96 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 101 Silnice I/53, km 23.100 - 28.300
- SO 204 Most na silnici III/4151 v km 0.180 přes Kašenecký potok
- SO 801 Vegetační úpravy ŘSD

- **parc. č. 2621/1** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 467 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 467 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 110.2 MÚK Miroslav - větve M2 a M3
- SO 432 Přeložka veřejného osvětlení - přestupní uzel Miroslav

- **parc. č. 2621/2** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 41 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 41 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 121 Přeložka silnice III/4151 - větev M6
- SO 802 Vegetační úpravy pro SUS JMK

- **parc. č. 2665/5** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 590 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 590 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 101 Silnice I/53, km 23.100 - 28.300
- SO 202 Most na silnici I/53 v km 24.287 přes silnici III/4151
- SO 801 Vegetační úpravy ŘSD

- **parc. č. 2665/6** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 87 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 87 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 121 Přeložka silnice III/4151 - větev M6
- SO 802 Vegetační úpravy pro SUS JMK

- **parc. č. 2665/4** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 473 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 473 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 101 Silnice I/53, km 23.100 - 28.300
- SO 801 Vegetační úpravy ŘSD

- **parc. č. 3116/4** - vodní plocha, v k. ú. Damnice, dočasný zábor 98 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 98 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 155 Úprava přístupu na pozemky podél železniční trati Střelice-Hrušovany nad Jev
- SO 810 Příprava ploch záboru

- **parc. č. 2616/2** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 255 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 210 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 321 Úprava vodoteče v km 24.882 (potok Miroslavka - pro stavbu 204)

- **parc. č. 2621/3** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 303 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 164 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 320.3 Přeložka vodoteče v km 24.3 - 24.4 (Kašenecký potok - pro stavbu 203)

- SO 203 Most na větvi M3 v km 0.061 přes Kašenecký potok

- SO 510 810 - Příprava ploch záboru

- **parc. č. 2661/2** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 185 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 3 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 320.1 Přeložka vodoteče v km 24.2 - 24.3 (Kašenecký potok - pro stavbu 201)

- SO 810 Příprava ploch záboru

- **parc. č. 2661/3** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 3 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 3 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 110.1 MÚK Miroslav - větev M1

- SO 801 Vegetační úpravy ŘSD

- **parc. č. 2007/2** - vodní plocha, v k. ú. Damnice, dočasný zábor 25 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 155 Úprava přístupu na pozemky podél železniční trati Střelice-Hrušovany nad Jev

- SO 810 Příprava ploch záboru

- **parc. č. 2007/22** - vodní plocha, v k. ú. Damnice, dočasný zábor 10 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 1 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 155 Úprava přístupu na pozemky podél železniční trati Střelice-Hrušovany nad Jev

- SO 810 Příprava ploch záboru

- **parc. č. 2616/3** - vodní plocha, v k. ú. Miroslav, dočasný zábor 241 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m<sup>2</sup> dle metodiky pronajímatele),

parcela dotčena:

- SO 321 Úprava vodoteče v km 24.882 (potok Miroslavka - pro stavbu 204)

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

Celková výměra předmětu nájmu činí

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby mostů přes vodní tok, stavby přeložky vodního toku a úpravy vodotečí, dle schválené projektové dokumentace „Silnice I/53 Miroslav - Branišovice“, 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.
- 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., 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 a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši činí 73 896 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
  - 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 vyzvu 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 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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, 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.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž budoucí povinný a budoucí oprávněný obdrží každý jedno vyhotovení.
9. 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.

V Brně dne 2.9.06.2023

V Brně dne .....1.2.06- 2023

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného: