

Číslo smlouvy pronajímatele a budoucího povinného: **PM034189/2017-ZDMaj/Have**

Číslo smlouvy nájemce a budoucího oprávněného: **5617032765**  
**ORG 2683**

## **Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

*uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., dále ustanovení § 1785 a ustanovení § 1257 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů*

### **Smluvní strany:**

#### **Povodí Moravy, s.p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A,  
vločka 13565

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

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: **Ing. Františkem Špatkou**, pověřeným vedením závodu Dyje, se sídlem  
závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760

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

a

#### **Statutární město Brno**

Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupené: Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
k podpisu smlouvy byla pověřena [REDAKCE], vedoucí Odboru  
investičního Magistrátu města Brna

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

*uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:*

### **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. **39/1** o výměře 9 085 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **39/2** o výměře 19 393 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. **39/4** o výměře 10 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- parc. č. **39/6** o výměře 140 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace

v katastrálním území **Maloměřice**, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na LV č. 1211 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem realizovat na částech předmětných pozemků budoucího povinného část stavby pod názvem „**Rekonstrukce inženýrských sítí a komunikací v ulici Olší**“, a to **stavební objekty SO 101 Rekonstrukce ulice Olší a SO 980 Demolice sklepa** (dále jen „**stavba**“) dle projektové dokumentace vyhotovené projekční kanceláří VIAPONT s.r.o., se sídlem Vodní 13, 602 00 Brno, v 7/2016, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. **Na částech předmětných pozemků nebudou umístěny žádné inženýrské sítě budoucího oprávněného.**
3. Budoucí povinný **souhlasí s umístěním stavby na/do částí 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. **PM067607/2016-203/Mat**, ze dne 8. 1. 2017 správce významného vodního toku Svitava, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
  - a) budoucí povinný (pronajímatel) souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného (nájemce) a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
  - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájemné za užívání předmětných pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů předmětných pozemků během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba **14** dní dopředu písemně oznámit vedoucímu příslušného provozu Povodí Moravy, s.p. v Brně, K Povodí 10, 617 00 Brno - Komárov, tel.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE],
  - c) po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, nejpozději však **do 6 měsíců** po kolaudaci stavby, uzavřou smluvní strany na výzvu budoucího oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby **na/do částí předmětných pozemků**, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti 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 po budoucím oprávněném zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč.

## II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčeným částem předmětných pozemků v tomto znění:

### 1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části předmětných pozemků, a to:

- parc. č. **39/1** v k.ú. Maloměřice - dočasný zábor 1,1 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0,5 m<sup>2</sup>),
- parc. č. **39/2** v k.ú. Maloměřice - dočasný zábor 203,5 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 203,5 m<sup>2</sup>),
- parc. č. **39/4** v k.ú. Maloměřice - dočasný zábor 3 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 3 m<sup>2</sup>),
- parc. č. **39/6** v k.ú. Maloměřice - dočasný zábor 31,3 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 31,3 m<sup>2</sup>),

kteří jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 239 m<sup>2</sup>.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětu nájmu.

1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.

## 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 účinnosti smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání staveniště.
- 2.3. Výše nájemného je sjednána dohodou ve výši ceny obvyklé, [REDAKCE].
- 2.4. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti smlouvy na celý rok nájmu předem. V následujícím roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce března na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího vystavení, faktura bude doručena nájemci na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno, a má se za to, že splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 2.5. 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.
- 2.6. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

## 3. Povinnosti nájemce

### 3.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Dyje Povodí Moravy, s.p., (ekutvarzd@pmo.cz), a na adresu příslušného provozu Povodí Moravy, s.p. v Brně, K Povodí 10, 617 00 Brno - Komárov, tel.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE], za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného, a to zasláním kopie předávacího protokolu,
- 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 nebo 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 odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- f) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
- g) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- h) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.

- 3.2. 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.
- 3.3. 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.
- 3.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

#### 4. Další ujednání

- 4.1. V případě porušení podmínek této smlouvy, zejména povinností nájemce dle části II. článku 3. této 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.
- 4.2. 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 po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, nejpozději však **do 6 měsíců** po kolaudaci stavby, uzavřou na výzvu strany oprávněné smlouvou o zřízení služebnosti, spočívající:
  - **v povinnosti budoucího povinného**
    - a) strpět na předmětných pozemcích stavbu,
    - b) umožnit budoucímu oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětné pozemky za účelem provozu, kontroly, údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti,
  - **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 škody způsobené činnostmi budoucího oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích.
2. Služebnost bude zřízena úplatně a tato úplata bude splatná jednorázovou splátkou. Podkladem pro stanovení výše úhrady za zřízení služebnosti bude výpočet podle platných a účinných cenových předpisů v den uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (v současné době ve smyslu ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění, a to výnosovou metodou, jako pětinasobek ročního užítku (nájemného), ve výši obvyklé ceny (minimálně v pětinasobku jednotkové ceny nájemného stanoveného způsobem podle části II. článku 2. odst. 2.3. této smlouvy o budoucí smlouvě, platné pro příslušný kalendářní rok, vynásobeného rozsahem služebnosti včetně ochranného pásma dle geometrického plánu). K úhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.

3. Hodnotu služebnosti poukáže budoucí oprávněný budoucímu povinnému po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, ale před zápisem vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené budoucím povinným. Budoucí povinný se zavazuje, že tato faktura na hodnotu služebnosti bude vystavena a doručena budoucímu oprávněnému neprodleně po nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Splatnost faktury bude 30 dní ode dne jejího vystavení a bude budoucímu oprávněnému doručena na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá na své náklady budoucí oprávněný, a to až poté, kdy bude hodnota služebnosti poukázána na účet budoucího povinného.
5. V případě významných vodohospodářských zájmů se smluvní strany zavazují, že vstoupí v jednání o případném přeložení stavby.

#### IV. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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.
3. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud předmětné pozemky nebudou stavbou dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost bezodkladně písemně oznámí budoucímu povinnému.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami na téže listině.
5. Náklady spojené s touto smlouvou, stejně tak jako náklady spojené se smlouvou o zřízení služebnosti, zejména s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, oceněním služebnosti a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce (budoucího oprávněného).
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž budoucí povinný (pronajímatel) obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný (nájemce) dvě vyhotovení.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, 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.
8. Tato smlouva je platná a účinná podpisem všech smluvních stran vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem protokolárního předání staveniště.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Moravy, s.p. jako pronajímatel a budoucí povinný a statutární město Brno jako nájemce a budoucí oprávněný jsou povinnými subjekty dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"), ve znění pozdějších předpisů a že jsou povinni zveřejnit obraz smlouvy a jejich případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle cit. zákona. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Moravy, s.p. jako pronajímatel a budoucí povinný.
10. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou s výjimkou způsobu výpočtu **ceny nájemného** předmětem obchodního tajemství.
11. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

12. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – vyjádření Povodí Moravy, s.p. č.j. PM067607/2016-203/Mat, ze dne 8. 1. 2017

Příloha č. 2 – situační snímek

#### **DOLOŽKA**

(dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů)

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/117 dne 23. května 2017.

V Náměšti nad Oslavou dne 15. 6. 2017

V Brně dne 2. 6. 2017

***Za pronajímatele a budoucího povinného:      Za nájemce a budoucího oprávněného:***

---

**Ing. František Špatka**  
pověřený vedením závodu Dyje

---

  
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna