

Číslo smlouvy strany povinné: 1252/2023-SML
Číslo smlouvy strany oprávněné: 11010-112875

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., občanského zákoníku a ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění

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 Zlínského kraje, příspěvková organizace,

se sídlem K Majáku 5001, Zlín, PSČ 760 01,

IČO: 70934860

DIČ: CZ70934860

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 3464732/0800

Zastoupená: Ing. Bronislavem Malým, ředitel Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o.

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

a

CETIN a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spz. B 20623

Sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu: 2019160003/6000

Zastoupená: na základě plné moci společností Vegacom, a. s.,

sídlo: Praha 4, Novodvorská 1010/14, PSČ 142 01,

IČ: 257 88 680

DIČ: CZ25788680

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 6070

zastoupená na základě plné moci společností K.V.Z. spol. s r.o.

se sídlem: Mokrý II 386, Mladcová, 760 01 Zlín,

IČ: 00546178

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 106, zastoupená na základě plné moci [REDACTED]

(dále jen „**budoucí oprávněný**“) na straně třetí

I. Úvodní ustanovení

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. st. 3077** o výměře 495 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
 - **parc. č. st. 3076** o výměře 2943 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
 - **parc. č. 6447/1** o výměře 210195 m², druh pozemku – vodní plocha,

a to v katastrálním Napajedla, obec Napajedla, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, na LV č. 334 (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků budoucího povinného stavbu „**11010-112875 Napajedla, Silnice III_49725, most**“, a to stavbu překládky podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě včetně související infrastruktury - (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Silnice III/49725 Napajedla, most ev. č. 49725-1**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel.
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 podmínky uvedené v části II. Vyjádření správce VVT Morava odst. 8 v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-25873/2020/5203/Fi ze dne 9. 9. 2020 správce povodí a správce významného vodního toku 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 budoucím 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 (████████████████████). **Vzhledem k tomu, že investor má s budoucím povinným již uzavřenu nájemní smlouvu na provedení stavby rekonstrukce mostu a navazujících stavebních objektů dle PD „III/49725 Napajedla, most ev. č. 49725-1“ (č. 2258/2020-SML) a vzhledem k tomu, že stavba překládky podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a následné umístění podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě dle této smlouvy bude vedeno v místě stavby, bude nájemné investorovi fakturováno pouze dle uzavřené nájemní smlouvy č. 2258/2020-SML. Pokud realizace a umístění stavby dle této smlouvy bude probíhat i po ukončení fakturace nájemného dle smlouvy č. 2258/2020-SML, bude zahájena fakturace nájemného dle podmínek této smlouvy.**
 - c) Do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od ukončení realizace stavby, uzavřou smluvní strany, na vyzvu budoucího oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na **předmětných pozemcích**, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný 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

Nájemce a pronajímatel 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. st. 3077**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Napajedla, dočasný zábor ■■■ m² (z toho trvalý zábor ■■■ m²),
- **parc. č. st. 3076**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Napajedla, dočasný zábor ■■■ m² (z toho trvalý zábor ■■■ m²),
- **parc. č. 6447/1**, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Napajedla, dočasný zábor ■■■ m² (z toho trvalý zábor ■■■ m²),

kteřá je vyznačena na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí ■■■ m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „11010-112875 VPIC Napajedla, Silnice III/49725, most“, a to stavbu překládky podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě včetně související infrastruktury, dle schválené projektové dokumentace „Silnice III/49725 Napajedla, most ev. č. 49725-1“, 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.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne protokolárního předání staveniště 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 pronajímatelem nájemci. 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 ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku ■■■ Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši ■■■ m² činí 9 866 Kč. Minimální výše nájemného činí 1.000 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 v souladu s ust. odst. 3.1 této smlouvy 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 30 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 pozemků 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 pozemků.
- 3.6. **Vzhledem k tomu, že investor má s budoucím povinným již uzavřenu nájemní smlouvu na provedení stavby rekonstrukce silnice, mostu a navazujících stavebních objektů dle PD „Silnice III/49725 Napajedla, most ev. č. 49725-1“ (č. 2258/2020-SML) a vzhledem k tomu, že stavba překládky podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a následné umístění podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě dle této smlouvy bude vedeno v místě stavby, bude nájemné investorovi fakturováno pouze dle uzavřené nájemní smlouvy č. 2258/2020-SML. Pokud realizace a umístění stavby dle této smlouvy bude probíhat i po ukončení fakturace nájemného dle smlouvy č. 2258/2020-SML, bude zahájena fakturace nájemného dle podmínek této smlouvy.**

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, tel. 572 552 716),
- 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 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) 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 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od ukončení realizace stavby, uzavře budoucí povinný a budoucí oprávněný na výzvu budoucího oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v:
 - **v povinnosti budoucího povinného**
 - a) strpět na předmětných pozemcích stavbu (zřízení, provozování, údržbu, opravy),
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětné pozemky 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 předmětných pozemcích,
2. Jednorázová náhrada za služebnost bude stanovena dohodou, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše náhrady za služebnost bude tedy stanovena jako násobek ceny za 1 m² dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma.. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
3. Hodnotu služebnosti poukáže budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému po uzavření smlouvy, ale před zápisem vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené budoucím povinným. Faktura bude vystavena se splatností 30 dnů od doručení a bude obsahovat označení stavby dle čl. I., odst. 2 této smlouvy. Budoucí povinný ji zašle na adresu budoucího oprávněného: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce a budoucí oprávněný jsou srozuměni 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 a to nejpozději do 14 dnů po uzavření smlouvy. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce a budoucího oprávněného, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány. Pronajímatel se zavazuje budoucímu oprávněnému (ID dat. schránky: qa7425t) a nájemci doručit potvrzení o uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení.
3. 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.
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 investora.
7. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení, nájemce jedno vyhotovení a budoucí oprávněný také jedno vyhotovení.
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.

V Uherském Hradišti dne 9. 10. 2023.

V Brně dne 7. 9. 2023

Budoucí povinný:

Nájemce:

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

.....
Ing. Bronislav Malý
ředitel ŘSZK, p.o.

V Ostravě dne 25. 8. 2023

Budoucí oprávněný:

.....
[redacted]
dle Plně moci