

## Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### 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**“) na straně jedné

a

**Město Bučovice**  
Sídlo: Jiráskova 502, 685 01 Bučovice  
IČ: 00291676  
DIČ: CZ00291676  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 19-0000825731/0100  
Zastoupený: PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D., starostou města  
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

### I.

- Pronajímatel 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. **2724/1** o výměře 2448 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,
  - parc. č. **2725** o výměře 2119 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
  - parc. č. **2726/1** o výměře 2763 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,v katastrálním území **Bučovice**, obec Bučovice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov, na LV č. 1918 pro katastrální území a obec Bučovice (dále jen „**předmětné pozemky**“).
- K pozemku p. č. 2725 v k. ú. Bučovice je na základě řízení o podané žalobě na vyklizení a určení vlastnického práva v evidenci katastru nemovitostí zapsána poznámka spornosti.
- Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou č. HM 234080 („Úprava Litavy Rakovec – Kožušice I“), která je součástí pozemků, uvedených v odst. 1.
- Nájemce má zájem vybudovat na části pozemku p. č. 2726/1 v k. ú. Bučovice stavbu vodního díla - protipovodňového valu (bermy)(SO 803.02) na břehu koryta VT, stavbu umístění kanalizačního vedení a výústního objektu kanalizace, na části pozemku p. č. 2724/1 v k. ú. Bučovice stavbu umístění výústního objektu kanalizačního vedení dešťové kanalizace a na části pozemku p. č. 2725 v k. ú. Bučovice stavbu umístění výústního objektu dešťové kanalizace, vše dle schválené projektové dokumentace „**Areál UP Bučovice**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel, (dále jen „**stavba**“).

4. Pronajímatel **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-33041/2023/5203/Mi, ze dne 18. 9. 2023 správce povodí a správce významného vodního toku Morava.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
- a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
  - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájem za užívání pozemků v rozsahu předmětu nájmu, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Veselí nad Moravou (██).
  - c) realizací stavby na předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.
6. **Vzhledem k tomu, že realizací stavby dojde ke zrušení části hmotného majetku pronajímatele HM 234080 („Úprava Litavy Rakovec – Kozušice I“), zavazuje se nájemce, že:**
- a. **nejpozději 60 dnů před zahájením stavebních prací zašle pronajímateli geodetické zaměření hmotného majetku (vodního díla) pronajímatele, který bude následnou realizací stavby odstraněn, vyhotovené tak, aby pronajímatel mohl zajistit ocenění hodnoty zrušeného majetku pronajímatele znaleckým posudkem;**
  - b. **do 60 dnů od obdržení návrhu dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo v majetku pronajímatele, nejpozději však ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí či kolaudačního souhlasu na stavbu, uzavře nájemce s pronajímatelem dohodu o finanční náhradě za odstraněné vodní dílo. Finanční náhrada za odstraněné vodní dílo bude stanovena minimálně v ceně určené znalcem ve znaleckém posudku. Znalecký posudek bude objednan pronajímatelem, náklady na jeho vyhotovení uhradí nájemce na základě přefakturace. Náhrada bude ze strany nájemce uhrazena na základě faktury, vystavené pronajímatelem do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 15 dnů ode dne vystavení faktury.**

## 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. 2724/1** - ostatní plocha, v k. ú. Bučovice, dočasný zábor █████ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor █████ m<sup>2</sup>),
  - **parc. č. 2725** - vodní plocha, v k. ú. Bučovice, dočasný zábor █████ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor █████ m<sup>2</sup>),
  - **parc. č. 2726/1** - ostatní plocha, v k. ú. Bučovice, dočasný zábor █████ m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor █████ m<sup>2</sup>),
- které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

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

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace „Areál UP Bučovice“, 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.

*Vzor 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 stavby. Forma konečného majetkoprávního vypořádání bude smluvními stranami dohodnuta po zpracování dokumentace pro DSP dodatkem k této smlouvě, nejpozději však před kolaudací stavby a uvedením stavby do provozu. Nájemce se zavazuje neprodleně po zpracování dokumentace pro DSP vyzvat pronajímatele k uzavření dodatku smlouvy.
- 2.2. Nájemce bere na vědomí, že do doby pravomocného ukončení řízení o podané žalobě na vyklizení a určení vlastnického práva, na základě které je v evidenci katastru nemovitostí zapsána k pozemku p. č. 2725 v k. ú. Bučovice poznámka spornosti, není možno přistoupit v rozsahu pozemku zatíženého vyznačenou poznámkou spornosti k jiné formě majetkoprávního vypořádání umístění stavby na předmětu nájmu, než je nájemní vztah.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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/m<sup>2</sup> a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši ■■■■■ m<sup>2</sup> činí 28 482 Kč. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok či jeho poměrnou část činí minimálně 1000 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.

## 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 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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Nájemce se tímto zavazuje po dobu trvání nájemní smlouvy k úhradě veškerých nákladů pronajímatele, které budou vznikat pronajímateli v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu, především nákladů vynaložených pronajímatelem na plnění opatření nařízených orgány státní správy a samosprávy vyvolaných činností nájemce. Tyto náklady budou po uhrazení pronajímatelem neprodleně přefakturovány nájemci, přičemž přílohou daňového dokladu (faktury) bude doklad, prokazující důvod vzniku a výši těchto nákladů.
- 4.6. 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. 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 srovnán 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. Pro účely zveřejnění nájemce prohlašuje, že žádný údaj ve smlouvě není z jeho strany považován za obchodní tajemství a tudíž nepožaduje jeho anonymizaci.

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, 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.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel a nájemce 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.

**Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Město Bučovice prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání, uzavření smlouvy, byly podle zákona č. 128/2000 Sb. splněny.

Schváleno orgánem obce: Rada města Bučovice

**Datum a číslo usnesení: 05.02.2024, číslo usnesení 582/36/RM/2024 OM 11**

V Brně dne 15. 2. 2024

V Bučovicích dne 5. 2. 2024

*Za pronajímatele:*

*Za nájemce:*

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

.....  
PhDr. Jiří Horák, Ph.D.  
starosta města