

### Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

#### Smluvní strany:

1. **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565  
Zastoupený: na základě pověření **Ing. Pavlem Cenkem**, ředitelem závodu Střední Morava, se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: KB Brno-venkov, č. ú. 29639641/0100

(dále též jen „pronajímatel“ nebo „vlastník pozemku“) na straně jedné

a

2. **Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje**, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. Pr 287, za kterou jedná Bc. Roman Hanák, ředitel  
IČO: 70932581  
DIČ: CZ70932581  
Bankovní spojení: KB Brno, č.ú. 27- 5826360267/0100

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

#### I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to s pozemky:

- **p. č. 62/5** o výměře 1578 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha,
- **p. č. 58/25** o výměře 457 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,

v katastrálním území **Nové Mlýny**, obec Přítluky, zapsanými na LV č. 385 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav a dále s pozemky:

- **p. č. 555/186** o výměře 3367 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,
- **p. č. 2444** o výměře 6511 m<sup>2</sup>, druh pozemku – vodní plocha,
- **p. č. 555/187** o výměře 247 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha,
- **p. č. 555/190** o výměře 10339 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha,
- **p. č. 555/189** o výměře 4732 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,

v katastrálním území **Milovice u Mikulova**, obec Milovice, zapsanými na LV č. 215 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

#### II.

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbu dotčeným částem pozemků v právu hospodařit Povodí Moravy, s.p.

#### 1. Předmět nájmu

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

- **p. č. 62/5**, druh pozemku – ostatní plocha, v katastrálním území **Nové Mlýny**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 385, trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup>,
- **p. č. 58/25**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Nové Mlýny**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 385, trvalý zábor ■■■ m<sup>2</sup>, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup>,
- **p. č. 555/186**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Milovice u Mikulova**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 215, trvalý zábor ■ m<sup>2</sup>, dočasný zábor ■ m<sup>2</sup>,
- **p. č. 2444**, druh pozemku – vodní plocha, v katastrálním území **Milovice u Mikulova**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 215, dočasný zábor ■ m<sup>2</sup>,
- **p. č. 555/187**, druh pozemku – ostatní plocha, v katastrálním území **Milovice u Mikulova**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 215, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup>,
- **p. č. 555/190**, druh pozemku – ostatní plocha, v katastrálním území **Milovice u Mikulova**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 215, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup>,
- **p. č. 555/189**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Milovice u Mikulova**, obec Přítluky, zapsaného na LV č. 215, trvalý zábor ■ m<sup>2</sup>, dočasný zábor ■■■ m<sup>2</sup>,

Celková výměra záboru pozemku činí ■■■ m<sup>2</sup>.

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby rekonstrukce mostu na silnici II/421 Nové Mlýny – Milovice přes VVT Dyje včetně souvisejících stavebních objektů (odvodňovací skluzy, revizní schodiště apod.) (dále jen „stavba“) dle schválené projektové dokumentace „**II/421 Nové Mlýny, most ev. č. 421-012**“ na pozemcích, uvedených v čl. II. v odst. 1. bodě 1.1.
- 1.3. Pronajímatel souhlasí s umístěním stavby na výše uvedených pozemcích pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-4530/2023/5203/Fi ze dne 23. 2. 2023 správce povodí a správce VVT Dyje (IDVT 10100006) a OH VVT Dyje (HM 218136).
- 1.4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnuté nájemné a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné řádně a včas.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.
- 1.6. Nájemce je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.
- 1.7. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu, dle odstavce 1.2.

## **2. Doba nájmu a nájemné**

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dokončení stavby a následného konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem 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.
- 2.3. 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 [REDACTED] Kč/m<sup>2</sup> a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši [REDACTED] m<sup>2</sup> činí 66 380 Kč. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok nebo jeho poměrnou část 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 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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatele 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.
- 3.4. V případě skončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne, ve kterém bude pronajímateli doručeno oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.
- 3.5. 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. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti nájemného, zaplatí nájemce nájemné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného nájemného odpovídající míře inflace, mu bude pronajímatelem zpětně doučtováno, po oficiálním zveřejnění míry inflace. Nájemné, včetně zvýšení nájemného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet nájemného v následujícím kalendářním roce.
- 3.6. Pronajímatele má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků.
- 3.7. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. II čl. 2 odst. 2.1. 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 stavebních objektů specifikovaných v čl. 1.2 této smlouvy. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků, stanovené dle č. 3.1 této smlouvy.

### 3. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
  - a) nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu PM Dolní Věstonice ([REDACTED]) zahájení stavebních prací,
  - b) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., (E-mail: podatelna@pmo.cz) za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného
  - c) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžít z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
  - d) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,

- e) 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,
  - f) 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,
  - g) 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;
  - h) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
  - i) před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou trvale zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
  - j) 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 existence stavby odpovídá na pronajatém pozemku 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. 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.
- 4.5. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

## **5. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 5.1. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 5.2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

## **6. Další ujednání**

- 6.1. 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.
- 6.2. 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 a společná ujednání**

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
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. Smluvní strany tímto prohlašují, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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.
7. 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.
8. Náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., jdou k tíži nájemce.
9. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku Jihomoravského kraje a Povodí Moravy, s.p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
10. V souladu s čl. VIII. bod B Zřizovací listiny nájemce č. j. 427/09/Z8 ze dne 17. 9. 2009 v platném znění nepodléhá pronájem pozemku dle této smlouvy předchozímu udělení souhlasu ze strany zřizovatele nájemce.
11. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý jedno vyhotovení.
12. 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.

Příloha: situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu

V Uherském Hradišti dne 17. 4. 2024

V Brně dne 10. 4. 2024

Za pronajímatele:

za nájemce:

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

.....  
Bc. Roman Hanák  
ředitel SÚS JMK