

Číslo smlouvy SŽ: E617-S-2567/2024  
č.j.: 433/2024-SŽ-SSV

Číslo smlouvy pronajímatele: 506/2024-SML

## 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

**Správa železnic, státní organizace**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A,  
vložka 48384  
Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČO: 70994234  
DIČ: CZ70994234  
Bankovní spojení: Česká národní banka  
Číslo účtu: 14606011/0710  
Zastoupená: [REDACTED], ředitelem organizační jednotky Stavební správa

východ

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ,  
Nerudova 1, 779 00 Olomouc

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

### I.

1. 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 **pozemkem**:

- parc. č. **2473** o výměře 10173 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Hruška**, obec Hruška, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 275 pro katastrální území a obec Hruška (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Nájemce má zájem vybudovat na částech předmětného pozemku pronajímatele stavbu „**Modernizace trati Brno – Přerov. 4. stavba Nezamyslice – Kojetín**“, v rozsahu níže uvedených stavebních objektů:

– SO 22-18-17.1 Nezamyslice – Kojetín, přeložka silnice III/43321 v km 66,6 – 66,7

– PS 22-14-19 Nezamyslice – Kojetín, DOK a TK

– SO 22-16-01 Nezamyslice – Kojetín, železniční spodek

– SO 22-17-01 Nezamyslice – Kojetín, železniční svršek

– SO 22-19-10 Nezamyslice – Kojetín, žel. Most v km 66,642 (hraniční potok, III/43321)

– SO 50-00-04 Nezamyslice – Kojetín, kácení zeleně a náhradní výsadba

– SO 22-19-81 Nezamyslice – Kojetín, sil. Most 4335-11 přes Hraniční potok

– PS 22-28-02 Odb. Hruška, SZZ

- SO 221201 Nezamyslice – Kojetín, kabelový rozvod vn 22kV
- SO 22-18-16.1 Nezamyslice – Kojetín, přeložka silnice III/4335 v km 66,4 – 67,4
- SO 22-27-10 Nezamyslice – Kojetín, úprava meliorací
- SO 22-34-01 Nezamyslice – Kojetín, úprava vodního toku podél komunikace III/43321
- SO 22-18-16.2 Nezamyslice – Kojetín, přeložka silnice III/43321 v km 66,4 – 67,4 – úprava ÚK

dle schválené projektové dokumentace „**Modernizace trati Brno – Přerov. 4. stavba Nezamyslice – Kojetín**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel, (dále jen „**stavba**“).

3. Nájemce prohlašuje, že stavba je připravována a realizována v režimu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů. Ke stavbě bylo vydáno územní rozhodnutí č. 47/2022 ze dne 29.8.2022, které nabylo právní moci 30. 9. 2022. Smluvní strany sjednávají, že věcná břemena budou v souladu s ustanovením § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, zřízena bezúplatně.
4. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na částech předmětného pozemku** 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-37547/2022/5203/Fi, ze dne 25. 10. 2022 správce povodí a správce dotčených vodních toků.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
  - a) pronajímatel souhlasí se vstupem na **předmětný pozemek** v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance pověřeného zhotovitele stavby dráhy,
  - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájem za užívání pozemku v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemku během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Zlín (I [redacted]).
  - c) realizací stavby na předmětném pozemku 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 pozemku, a to:

- **parc. č. 2473** – vodní plocha, v k. ú. Hruška, dočasný zábor 1279 m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor 1279 m<sup>2</sup>), které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 1279 m<sup>2</sup>.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětu nájmu dle schválené projektové dokumentace „**Modernizace trati Brno – Přerov. 4. stavba Nezamyslice – Kojetín**“ v rozsahu stavebních objektů, specifikovaných v čl. I, odst. 2 této smlouvy.

1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy a protokolárním předáním staveniště 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 ode dne protokolárního předání staveniště 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, a to ode dne protokolárního předání staveniště do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání všech stavebních objektů realizovaných v rámci předmětné stavby formou zřízení práva služebnosti s vlastníkem příslušného stavebního objektu. Nájem dle této smlouvy bude ukončen dnem vkladu služebnosti do KN k poslednímu ze stavebních objektů dle projektové dokumentace „Modernizace trati Brno – Přerov. 4. stavba Nezamyslice – Kojetín“, specifikovaných v čl. I, odst. 2 této smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne protokolárního předání staveniště do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání posledního stavebního objektu dle předchozího odstavce. 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](mailto: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 analogicky podle výměru MF č. 01/2024, oddíl A, položka č. 1, pořad. číslo 7 na částku 24 Kč/m<sup>2</sup> a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 1279 m<sup>2</sup> činí **30 696 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 či jeho poměrnou část 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 veškerých faktur je 60 dní ode dne vystavení a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele. Faktura bude obsahovat číslo této smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku I. odst. 2 smlouvy.  
Fakturu pronajímatel doručí nájemci některým z níže uvedených způsobů:
  - v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
  - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: [ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz](mailto:ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz), nebo
  - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.
- 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 ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
- 3.5. 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 prodloužení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodloužení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

#### 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 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.

4.3. 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 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. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě 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 Brně dne 17. 6. 2024

V Olomouci dne 21. 5. 2024

*Za pronajímatele:*

*Za nájemce:*

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

.....  
ředitel Stavební správy východ  
Správa železnic, státní organizace