

Dodatek č. 1**Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti****č. PM041964/2015-ZSM/Šk ze dne 4. 8. 2015,**

uzavřené dle ust. § 2201 a násl. a ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., 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

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: na základě pověření [REDAKCE], ředitelem závodu Střední Morava,
se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11(dále jen „**pronajímateľ**“ či „**budoucí povinný**“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Sídlo: Na Pankráci 56, 140 00 Praha

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: [REDAKCE], ředitelem Správy Zlín

Korespondenční adresa: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Zlín, Fügnerovo nábřeží 5476,
760 01 Zlín(dále jen „**nájemce**“ či „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

se níže uvedené data dohodly v návaznosti na změnu projektové dokumentace a s tím související změnu výměry předmětu nájemního vztahu na dodatku č. 1, kterým se nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva majícího povahu služebnosti č.-PM041964/2015-ZSM/Šk **mění a nově zní takto:**

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 **pozemkem:**

- **parc. č. 3704/1** o výměře 1601 m² – druh pozemku – vodní plocha,

a to v katastrálním území Holešov, obec Holešov, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov, na LV č. 2571 (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu „**Rychlostní silnic R 49, stavba 4901 Hulín – Fryšták**“ - stavební objekty „228 Most na přivaděči Holešov přes Mojenu“, „C338 Přeložka Přílepského potoka“ a „provizorní manipulační pás“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace, 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 části předmětného pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a ve stanovisku Povodí Moravy, s.p., značka PM004262/2015-203/Fi, ze dne 2. 7. 2015 a PM048357/2016-203/Fi, ze dne 29. 9. 2016 správce povodí a správce významného vodního toku Mojena.

dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572 552 716 kl. 214, 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. Cena nájmu

- 3.1. Výše nájemného je stanovena



- 3.2. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím 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 ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů dokončení stavby a uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti, bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti, a to pouze v tom případě, že výše přeplatku bude vyšší než 100,- Kč. V opačném případě se smluvní strany dohodly, že přeplatek nájemného bude použit na úhradu nákladů spojených s vypracováním této smlouvy.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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 pozemku 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.

4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572552716, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
- 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, pokud to neodpovídá schválené projektové dokumentaci,
- 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 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.
- 4.4. 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 práva majícího povahu služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou na výzvu strany oprávněné, smlouvu o zřízení práva majícího povahu služebnosti (dále jen „právo“), spočívající v:
- **v povinnosti povinného**
 - a) strpět na předmětných pozemcích stavbu,
 - 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 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 činnostmi oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích,
 - c) udržovat opevnění mostu a koryto toku pod mostem, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin pod mostem,

- d) zabezpečit při průchodu velkých vod a ledů odstraňování plovoucích předmětů a ledů v toku, aby tyto nebránily volnému průchodu vod pod mostem,
- e) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.

2. Právo bude zřízeno úplatně, v jednorázové splátce, a to v částce, která bude zjištěna podle platných cenových předpisů, tj. zákona o oceňování majetku a jeho prováděcích vyhlášek, platných v době uzavření smlouvy, výnosovým způsobem jako pětinasobek ročního užitku (roční nájemné) ve výši obvyklé ceny. K hodnotě práva bude připočtena příslušná sazba DPH platná ke dni uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti.
3. Hodnotu práva poukáže oprávněný ze služebnosti povinnému po uzavření smlouvy, na jeho účet na základě faktury, vystavené pronajímatelem. Právo mající povahu služebnosti nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí, jelikož oprávněným i povinným je Česká republika.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti, které nejsou ve smlouvě nebo v dodatku výslovně upraveny, řídí se právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku v platném znění.
2. Tento dodatek č. 1 je platný dnem podpisu všech smluvních stran a účinný uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění dodatku č. 1 v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Tento dodatek č. 1 je sepsán v pěti výtiscích, přičemž budoucí povinný obdrží 3 výtisky a budoucí oprávněný dva výtisky.
4. Tento dodatek je projevem svobodné a vážné vůle obou smluvních stran, které ji na důkaz toho stvrzují svými podpisy.

V Uherském Hradišti dne

Ve Zlíně dne

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného:

.....
[redacted]
ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....
[redacted]
ředitel Správy Zlín
Ředitelství silnic a dálnic ČR