

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 **pozemky**:

- parc. č. **1559/1** o výměře 22350 m² – vodní plocha,
- parc. č. **1559/2** o výměře 10323 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **1559/3** o výměře 9643 m² – ostatní plocha,

v katastrálním území **Příluky u Zlína**, obec Zlín, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, na LV č. 66 pro katastrální území Příluky u Zlína a obec Zlín (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Nájemce má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků pronajímatele stavbu „**Modernizace a elektrizace trati Otrokovice - Vizovice**“, v rozsahu níže uvedených stavebních objektů:

- SO 06-10-02 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, ochrana mimodrážních sdělovacích kabelů
- SO 07-06-04 Výh. Zlín - Příluky, uzemnění technologické budovy
- SO 06-16-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, železniční propustek v km 12,374
- SO 06-18-11 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, komunikace u přejezdu v km 14,557
- SO 07-06-03 Výh. Zlín - Příluky, DOÚO
- SO 07-06-01 Výh. Zlín - Příluky, EOV

- SO 07-06-02 Výh. Zlín - Příluky, rozvody nn a osvětlení
- SO 06-06-04 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, zast. Zlín – Příluky, přípojka nn
- SO 06-11-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, úpravy VO a rozvodů nn města Zlín
- PS 06-20-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, SSZ Vizovická – Pančava
- SO 06-27-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, ochrany a přeložky vodovodů a kanalizací
- PS 07-28-01 Výh. Zlín - Příluky, staniční zabezpečovací zařízení
- PS 90-14-01 T. ú. Otrokovice – Vizovice, DOK SŽDC
- SO 06-12-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, kabelový rozvod 22kV
- PS 06-14-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, traťový kabel
- PS 07-14-01 Výh. Zlín - Příluky, místní kabelizace
- SO 06-19-10 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, železniční propustek v km 14,770
- SO 06-10-01 T. ú. Zlín střed – Zlín - Příluky, ochrana drážních sdělovacích kabelů

dle schválené projektové dokumentace „**Modernizace a elektrizace trati Otrokovice - Vizovice**“, 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 dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů.
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-9514/2020/5203/Fi, ze dne 25. 3. 2023 správce povodí a správce významného vodního toku Morava.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) pronajímatel 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 dočasných i trvalých záborů pozemků během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Zlín ([REDACTED]).
 - c) realizací stavby na předmětných pozemcích 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 pozemků, a to:

- **parc. č. 1559/1** – vodní plocha, v k. ú. Příluky u Zlína, dočasný zábor 36 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 36 m²),
- **parc. č. 1559/2** – ostatní plocha, v k. ú. Příluky u Zlína, dočasný zábor 16 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 16 m²),
- **parc. č. 1559/3** – ostatní plocha, v k. ú. Příluky u Zlína, dočasný zábor 444 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 444 m²),

které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 496 m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětu nájmu dle schválené projektové dokumentace „**Modernizace a elektrizace trati Otrokovice - Vizovice**“ v rozsahu stavebních objektů, specifikovaných v čl. I, odst. 2 této smlouvy.
- 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.
- 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 účinnosti smlouvy 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 a elektrizace trati Otrokovice - Vizovice“, 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, 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 3 na částku 67 Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 496 m² činí 33 232 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 faktury je 60 dní ode dne jejího doručení nájemci 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, 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 prodlení nájemce 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 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 poruší 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. 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 třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě 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.

V Brně dne 25. 6. 2024

V Olomouci dne 15. 5. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

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