

# Nájemní smlouva

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

## Smluvní strany:

### **Povodí Moravy, s.p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně  
v oddíle A, vložka 13565  
se sídlem: Dřevařská 932/11, 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, zastoupeným  
**Ing. Zdeňkem Děrdou**, ředitelem závodu Horní Morava  
korespondenční adresa: závod Horní Morava, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc  
(dále jen „**pronajímateľ**“) na straně jedné

a

### **Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,  
oddíl A, vložka 80478  
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4  
IČO: 65993390  
zastoupený: **Ing. Radkem Mátlem**, generálním ředitelem  
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Pardubice**  
se sídlem: Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice  
oprávněn jednat: **Ing. Bohumil Vebr**, ředitel Správy Pardubice  
bankovní spojení: ČNB  
číslo účtu: 10006-15937031/0710  
datová schránka: zjq4rhz  
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

## **I. Preambule**

1. Pronajímateľ 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:

- **parc. č. 1210/1** druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/2** druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/3** druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/4** druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/5** druh pozemku – vodní plocha

v katastrálním území Dětrichov u Moravské Třebové, obec Dětrichov u Moravské Třebové, zapsanými na LV č. 139 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

- **parc. č. 1086/1** druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1086/2** druh pozemku – vodní plocha

v katastrálním území Radišov, obec Staré Město, zapsanými na LV č. 660 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

- parc. č. 5440/1 druh pozemku – vodní plocha,
- parc. č. 5451/5 druh pozemku – vodní plocha,
- parc. č. 5451/7 druh pozemku – vodní plocha,
- parc. č. 5451/8 druh pozemku – vodní plocha,
- parc. č. 5472/1 druh pozemku – vodní plocha,
- parc. č. 5472/2 druh pozemku – vodní plocha

v katastrálním území Staré Město u Moravské Třebové, obec Staré Město, zapsanými na LV č. 813 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

2. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbou dotčené části pozemku v právu hospodařit Povodí Moravy, s.p.

## II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku, a to:

- parc. č. 1210/1 o výměře 1616 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 490 m<sup>2</sup> + 91 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1210/2 o výměře 9 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 9 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1210/3 o výměře 40 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 40 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1210/4 o výměře 1388 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 2 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1210/5 o výměře 22 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 22 m<sup>2</sup>

v katastrálním území Dětfichov u Moravské Třebové, obec Dětfichov u Moravské Třebové, zapsanými na LV č. 139,

- parc. č. 1086/1 o výměře 4201 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 41 m<sup>2</sup>
- parc. č. 1086/2 o výměře 190 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 190 m<sup>2</sup>

v katastrálním území Radišov, obec Staré Město, zapsanými na LV č. 660,

- parc. č. 5440/1 o výměře 2907 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 52 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5451/5 o výměře 138 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 138 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5472/1 o výměře 2183 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 48 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5472/2 o výměře 12 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 12 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5451/7 o výměře 170 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 170 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5451/8 o výměře 99 m<sup>2</sup> v rozsahu dočasného záboru 99 m<sup>2</sup>

v katastrálním území Staré Město u Moravské Třebové, obec Staré Město, zapsanými na LV č. 813

(to vše dále jako „**předmět nájmu**“).

2. Účelem nájmu je využití pozemků pro provedení staveních objektů **SO 201.P Most na přivaděči I/35 přes polní cesty a Bílý potok v km 0,400, SO 152.P Úprava stávajících polních cest podél Bílého potoka, SO 150.P Úprava stávající polní cesty v km 0,750 a SO 830.P Rekultivace ploch dočasného záboru vše v k.ú. Dětfichov u Moravské Třebové, SO 09-380 Přeložky a úpravy meliorací, SO 09-209.1 Úprava vodoteče v km 86.965 (ID 10192817), SO 09-310 - Dešťová kanalizace km 86,525 - 87,680, SO 09-860 - Oplocení dálnice, SO 09-763 - Protihluková stěna, km 86.40 - 87.27, vpravo, SO 09-340 - Retenční nádrž v km 87,000, SO 09-209 - Most na D35 přes potok v km 86.965, SO 09-166 - Souběžná polní cesta, km 86.70 - 87.72, vpravo, SO 09-165 - Souběžná polní cesta, km 86.70 - 87.72, vlevo a SO 09-101 - Dálnice D35, úsek 74.500 - 91.100 v k.ú. Radišov, SO 09-186 Přeložka provizorní komunikace na silnici II/368, SO 09-169 Souběžná polní cesta, km 89.03 - 90.01, vlevo, SO 09-380 Přeložky a úpravy meliorací, SO 09-311 - Dešťová kanalizace km 87,680 - 90,020, SO 09-860 - Oplocení dálnice, SO 09-326 - Přeložka přítoku Třebařovského potoka, km 89.649 (ID 10190999), SO 09-210 - Most na D35 přes přeložku vodoteče v km 89.649, SO 09-168 - Souběžná polní cesta, km 89.03 - 90.01, vpravo a SO 09-101 - Dálnice D35, úsek 74.500 - 91.100 v k.ú. Staré Město u Moravské Třebové, které jsou realizované v rámci stavby „**D35 Opatovec - Staré****

**Město**“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace na pozemcích, uvedených v čl. I. v odst. 1.

3. Pronajímatel souhlasí s provedením stavby na předmětu nájmu pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-48984/2021/5203/Fi ze dne 7. 4. 2022 správce povodí a správce příslušných vodních toků.
4. Nájemce bere na vědomí, že pozemky parc. č. 5440/1, parc. č. 5451/5, parc. č. 5472/1 a parc. č. 5472/2 v k.ú. Staré Město u Moravské Třebové jsou zatíženy žalobou na určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou spornosti. Nájemce prohlašuje, že si je vědomý toho, že v případě úspěchu žalobce v rámci vedeného soudního sporu o vyklizení a určení vlastnického práva, bude s ohledem na v katastrální evidenci zapsanou poznámku spornosti, uveden stav v evidenci katastru nemovitostí do stavu před zápisem poznámky spornosti. Nájemce dále prohlašuje, že v případě, že bude stav v evidenci katastru nemovitostí uveden do stavu před zápisem poznámky spornosti, nebude po pronajímateli požadovat žádnou finanční kompenzaci a ani neuplatní nárok na úhradu případně vzniklé škody vůči pronajímateli.  
  
Nájemce dále bere na vědomí, že pozemek parc. č. 2239/1 v k.ú. Nová Ves u Moravské Třebové je určen pro realizaci společných zařízení dle zákona č. 139/2002 Sb., a to pro objekt VHO2 - vodohospodářská opatření - revitalizace toku.
5. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.
6. 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.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu předmětu nájmu dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy.
9. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce pověří výstavbou silnice „D35 Opatovec - Staré Město“ třetí osobu – vybraného zhotovitele a s tímto souhlasí.

### III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dne protokolárního předání pozemku zpět pronajímateli, maximálně však na dobu pěti let.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání pozemku nájemcem ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Horní Morava, Povodí Moravy, s.p., za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného. Za prokazatelné oznámení se považuje i zaslání oznámení na emailovou adresu xxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by v souvislosti s realizací výše uvedené stavby došlo ze strany nájemce k trvalému zastavení pozemku, který je předmětem nájmu, bude nájemní vztah ukončen ke dni konečného majetkoprávního vypořádání, tj. ke dni vkladu práva do katastru nemovitostí, maximálně však uplynutím doby 5 let od

uzavření smlouvy. Pronajímatel nebude přebírat do svého majetku žádný majetek nájemce, který vznikne v souvislosti s realizací stavby.

4. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) vypovědí ze strany pronajímatel v souvislosti se zapsanou poznámkou spornosti v případě, že Česká republika pozbyde vlastnické právo k předmětu nájmu, popř. pronajímatel pozbyde právo hospodařit s předmětem nájmu, přičemž účinky vypovědi nastávají ke dni jejího doručení nájemci,
  - c) vypovědí ze strany pronajímatel v souvislosti s potřebou pozemku v souvislosti s realizací vodohospodářského opatření (viz čl. II. odst. 5), přičemž účinky vypovědi nastávají ke dni jejího doručení nájemci,
  - d) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývající z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně.
5. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
  - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů,
  - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
  - c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedeného v článku V. této smlouvy.
6. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na pronajatém pozemku provádění bez jakéhokoli omezení činnosti správce vodního toku v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

#### **IV. Výše nájemného**

1. Nájemné za pronajatý Předmět nájmu uvedený v čl. I. se sjednává za 1 m<sup>2</sup>/rok v souladu s aktuálním výměrem Ministerstva financí uveřejněného v Cenovém věstníku, a to ke dni účinnosti této nájemní smlouvy (potřeba pozemku). Ke dni uzavření smlouvy je výše nájemného dle MF č. 01/2024 ze dne 14.12.2023 stanovena na maximální částku 24,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
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 v souladu s ust. čl. IV odst. 1 této smlouvy 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 30 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. 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 v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
4. Pronajímatel má právo na změnu nájemného v případě změny cenových předpisů, včetně interních předpisů, týkajících se výše nájemného nebo cen pozemků.
5. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle čl. III odst. 3 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. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemků, stanovené dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

## V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu Olomouc (provozolomouc@pmo.cz) a Šumperk (provozsumperk@pmo.cz) zahájení stavebních prací,
  - b) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Horní Morava, Povodí Moravy, s.p., (e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx) 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, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně dojde ke změně 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 pozemek, který je předmětem nájmu,
  - f) 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,
  - 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; používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či úniků ropných látek;
  - 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 pozemek, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný 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.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání 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.
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. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

## VI. Práva a povinnosti pronajímatele

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.
2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

## VII. Další ujednání

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.
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.

## VIII. Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvu se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. 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.
4. 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.

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. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
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 nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, 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 Olomouci dne 11. 7. 2024

V Pardubicích dne 11. 6. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Povodí Moravy, s.p.  
**Ing. Zdeněk Děřda,**  
ředitel závodu Horní Morava

.....  
Ředitelství silnic a dálnic ČR  
**Ing. Bohumil Vebr,**  
ředitel Správy Pardubice