

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, oddíl A, vložka 13565
sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013

zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem, zastoupeným na základě
pověření **Ing. Zdeňkem Děrdou**, ředitel závodu Horní Morava
korespondenční adresa: závod Horní Morava, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc
(dále jen „**pronajímatel**“) 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. Martinem Smolkou, MBA, ředitelem Správy Olomouc
kontaktní adresa: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Olomouc**
se sídlem: Wolkerova 24a, 779 11 Olomouc
bankovní spojení: ČNB
číslo účtu: 10006-15937031/0710
datová schránka: zjq4rhz

které je zastoupeno na základě písemně udělené plné moci ze dne 10.01.2024

PUDIS a.s.

se sídlem: **Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6**

zastoupenou: **Mgr. Evou Ďurčí, členkou představenstva**
a Ing. Janem Vlčkem, místopředsedou představenstva

IČ: 45272891, DIČ: CZ45272891

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1458

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

I. Preambule

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 pozemkem:

- **parc. č. 2999/4**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 2999/5**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 2999/7**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 2999/11**, druh pozemku – vodní plocha,

v katastrálním území Mohelnice, obec Mohelnice, zapsaným na LV č. 159
u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk,

- **parc. č. 989/1**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 989/2**, druh pozemku – vodní plocha,

v katastrálním území Řepová, obec Mohelnice, zapsaným na LV č. 158 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk,

- **parc. č. 1210/7**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1330/25**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/2**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/1**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1210/8**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 1330/27**, druh pozemku – vodní plocha,

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

- **parc. č. 997/45**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 997/46**, druh pozemku – orná půda,
- **parc. č. 997/47**, druh pozemku – orná půda,
- **parc. č. 997/48**, druh pozemku – orná půda,
- **parc. č. 998/29**, druh pozemku – travní porost,
- **parc. č. 998/30**, druh pozemku – travní porost,
- **parc. č. 998/34**, druh pozemku – orná půda,
- **parc. č. 998/35**, druh pozemku – vodní plocha,
- **parc. č. 998/40**, druh pozemku – orná půda,
- **parc. č. 998/41**, druh pozemku – orná půda,

v katastrálním území Křemačov, obec Mohelnice, zapsaným na LV č. 78 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

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

II. Předmět nájmu

8. Předmětem nájmu jsou následující části pozemků:

- **parc. č. 2999/4**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- **parc. č. 2999/5**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- **parc. č. 2999/7**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- **parc. č. 2999/11**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²

v katastrálním území Mohelnice, obec Mohelnice, zapsané na LV č. 159,

- **parc. č. 989/1**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xxx m²
- **parc. č. 989/2**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xxx m²

v katastrálním území Řepová, obec Mohelnice, zapsané na LV č. 158,

- **parc. č. 1210/7**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- **parc. č. 1330/25**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- **parc. č. 1210/2**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor x m²
- **parc. č. 1210/1**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xxx m²
- **parc. č. 1210/8**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xxx m²
- **parc. č. 1330/27**, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xxx m²

v katastrálním území Dětrichov u Moravské Třebové, obec Dětrichov u Moravské Třebové, zapsané na LV č. 139,

- parc. č. 997/45, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- parc. č. 997/46, druh pozemku – orná půda, dočasný zábor xx m²
- parc. č. 997/47, druh pozemku – orná půda, dočasný zábor xxx m²
- parc. č. 997/48, druh pozemku – orná půda, dočasný zábor xx m²
- parc. č. 998/29, druh pozemku – travní porost, dočasný zábor xx m²
- parc. č. 998/30, druh pozemku – travní porost, dočasný zábor xx m²
- parc. č. 998/34, druh pozemku – orná půda, dočasný zábor xxx m²
- parc. č. 998/35, druh pozemku – vodní plocha, dočasný zábor xx m²
- parc. č. 998/40, druh pozemku – orná půda, dočasný zábor xxx m²
- parc. č. 998/41, druh pozemku – orná půda, dočasný zábor x m²

v katastrálním území Křemačov, obec Mohelnice, zapsané na LV č. 78

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

2. Účelem nájmu je využití pozemku pro provedení stavby SO (viz. tabulka) v souvislosti se stavbou „D35 Staré Město - Mohelnice“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace na pozemku, uvedeném v čl. I. v odst. 1.

Parc. č.	k.ú.	Dočasný zábor nad 1 rok	SO pro dočasný zábor nad 1 rok	Dočasný zábor do 1 roku	SO pro dočasný zábor do 1 roku
2999/4	Mohelnice	xx	232		
2999/5	Mohelnice			xx	312
2999/7	Mohelnice			xx	312
2999/11	Mohelnice			xx	312
989/1	Řepová	xxx	210, 323, 345		
989/2	Řepová	xx	210, 323	xxx	323
1210/7	Dětřichov u Moravské Třebové	xx	201.v		
1330/25	Dětřichov u Moravské Třebové	xx	201.v		
1210/2	Dětřichov u Moravské Třebové	x	201.v		
1210/1	Dětřichov u Moravské Třebové	xxx	201.v		
1210/8	Dětřichov u Moravské Třebové	xxx	202, 410		
1330/27	Dětřichov u Moravské Třebové	xxx	202, 302, 491-494		
997/45	Křemačov			xx	311
997/46	Křemačov			xx	311

997/47	Křemačov	xx	231	53	311
997/48	Křemačov	xx	231		
998/29	Křemačov	xx	112		
998/30	Křemačov	xx	112		
998/34	Křemačov	x	112	xxx	312, 515
998/35	Křemačov			xx	515
998/40	Křemačov	xxx	112, 231	xx	311
998/41	Křemačov	x	231		

3. Pronajímatel souhlasí s provedením stavby na výše uvedených pozemcích pro účely stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-27908/2023/5203/Fi, ze dne 29.11.2023 správce povodí a správce VT Mírovka (IDVT 10100291), VT Újezdka (IDVT 104 41536), VT Podolský potok (IDVT 101 95394), VT Řepovský potok (IDVT 101 95159), VT Bílý potok (IDVT 101 88734).
4. 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.
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.
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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu předmětu nájmu dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy.
8. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce pověřil výstavbou silnice „D35 Staré Město – Mohelnice“ 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 xxxxxxxxxxxxxxxx.

4. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce, vyplývajících 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. 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 pro všechna k.ú. na stejnou částku xxxx Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši x xxx m² činí **36 722,70 Kč**.
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.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu Šumperk, provozsumperk@pmo.cz / provozu Olomouc (pouze v případě k.ú. Dětrichov u Moravské Třebové), provozolomouc@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. 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.
5. 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 smlouvou 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 10. 9. 2024

V Praze dne 24. 7. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
za Ředitelství silnic a dálnic s. p.
PUDIS a.s., na základě plné moci
Ing. Jan Vlček, místopředseda představenstva

.....
za Ředitelství silnic a dálnic s. p.
PUDIS a.s., na základě plné moci
Mgr. Eva Ďurčí, členka představenstva