

Nájemní smlouva č. 03MP-009439

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

Ředitelství silnic a dálnic s. p.
zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vložka 80478
Sídlo: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
IČ: 65993390
DIČ: CZ65993390
Bankovní spojení: KB Praha
Číslo účtu: 51-1422200277/0100
Zastoupené: Mgr. Davidem Fialou, ředitelem Závodu Brno

Korespondenční adresa: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno
(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. **453/3** o výměře 7980 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **493/19** o výměře 17111 m² – vodní plocha,
- parc. č. **4342/3** o výměře 34 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **st. 6190** o výměře 28003 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**

v katastrálním území **Břeclav**, obec Břeclav, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav, na LV č. 1124 pro katastrální území a obec Břeclav a dále s pozemky:

- parc. č. **648/2** o výměře 91 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **707** o výměře 3590 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
- parc. č. **2719/24** o výměře 25727 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
- parc. č. **2781/1** o výměře 67039 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **2782** o výměře 31415 m² – vodní plocha,
- parc. č. **2783** o výměře 133239 m² – ostatní plocha,
- parc. č. **2784/2** o výměře 29427 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
- parc. č. **2779/2** o výměře 267 m² – ostatní plocha,

v katastrálním území **Poštorná**, obec Břeclav, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav, na LV č. 438 pro katastrální území Poštorná a obec Břeclav (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Nájemce má zájem vybudovat na částech předmětných pozemků pronajímatele stavbu „Most ev. č. 55-075 Poštorná – oprava mostu“, v rozsahu níže uvedených stavebních objektů:

- SO 001 Demolice
- SO 021 Příprava území, kácení, odhumusování
- SO 101 Úprava komunikace I/55
- SO 134 Úprava chodníků
- SO 135 Napojení chodníků na komunikace na hrázích
- SO 181 Dopravně inženýrská opatření
- SO 201 Most ev. č. 55-075 Poštorná
- SO 260 Mostní provizorium – silniční doprava
- SO 261 Mostní provizorium – cyklisté a chodci
- SO 340 Přeložka vodovodu
- SO 431 Provizorní přeložka VO
- SO 432 Přeložka VO
- SO 461 Přeložka sdělovacího vedení
- SO 462 Přeložka sdělovacího vedení
- SO 463 Přeložka optického kabelu
- SO 464 Přeložka limnigrafu
- SO 521 Přeložka plynovodu
- SO 801 Vegetační úpravy

dle schválené projektové dokumentace „**Most ev. č. 55-075 Poštorná – oprava mostu**“, 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. 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-13495/2023/5203/Fi, ze dne 9. 6. 2023 správce povodí a správce VVT Odlehčovací rameno Dyje – Poštorná (IDVT 10219472) a správce vodního díla.

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:

- a) budoucí povinný 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 Břeclav ([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. 453/3** – ostatní plocha, v k. ú. Břeclav, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho předpokládaný trvalý zábor [REDACTED] m²),
- **parc. č. 493/19** – vodní plocha, v k. ú. Břeclav, dočasný zábor [REDACTED] m² (z toho předpokládaný trvalý zábor [REDACTED] m²),

- **parc. č. 4342/3** – ostatní plocha, v k. ú. Břeclav, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. st. 6190** – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Břeclav, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 648/2** – ostatní plocha, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 707** – ostatní plocha, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 2719/24** – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 2781/1** – ostatní plocha, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 2782** – vodní plocha, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 2783** – ostatní plocha, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 2784/2** – zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),
- **parc. č. 2779/2** – ostatní plocha, v k. ú. Poštorná, dočasný zábor ■ m² (z toho předpokládaný trvalý zábor ■ m²),

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

Celková výměra předmětu nájmu činí ■ m².

- 1.2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu v rozsahu pozemků p. č. 453/3 a p. č. st. 6190 v k. ú. Břeclav, p. č. 2719/24, p. č. 2781/1, p. č. 2782, p. č. 2783 a p. č. 2784/2 v k. ú. Poštorná je zatížený žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou spornosti (Z-5155/2018-704). 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 v evidenci katastru nemovitostí, 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.
- 1.3. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětu nájmu dle schválené projektové dokumentace „**Most ev. č. 55-075 Poštorná – oprava mostu**“ v rozsahu stavebních objektů, specifikovaných v čl. I, odst. 2 této smlouvy.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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 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 stavebnímu objektu dle projektové dokumentace „**Most ev. č. 55-075 Poštorná – oprava mostu**“.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne protokolárního předání staveniště. 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 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 částku ■■■■■ Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši ■■■■■ m² činí 205 384 Kč. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok či jeho poměrnou část bude minimálně 1000 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 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 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 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 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 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. 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 podkladů pro uzavření smlouvy jdou k tíži nájemce.

8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý jedno 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 9. 10. 2024

V Brně dne 13. 9. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
Mg. David Fiala
ředitel Závodu Brno
Ředitelství silnic a dálnic ČR