

Číslo smlouvy pronajímatele: 30/2025-SML/Have

Číslo smlouvy nájemce:

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva majícího povahu služebnosti

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2, za použití ust. § 2201 a násl., ust. § 1785 a násl. a ust. 1257 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

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov

Číslo účtu: 29639641/0100

Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu: Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou

(dále jen „**pronajímatelel**“ či „**budoucí povinný**“) na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 80478

Sídlo: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

Bankovní spojení: ČNB

Číslo účtu: 10006-15937031/0710

Zastoupený: **Mgr. Davidem Fialou**, ředitelem Závodu Brno, se sídlem závodu: Šumavská 31, 602 00 Brno

Kontaktní osoba: Xxx Xxxxxx, tel. xxx xxx xxx, email: xxx.xxxxxx@rsd.cz

(dále jen „**nájemce**“ či „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I.

1. Pronajímatelel 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, a to mimo jiné s pozemky parc. č. **192/1**, vodní plocha, a parc. č. **192/2**, ostatní plocha, v katastrálním území **Štýřice**, obec **Brno**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. **282** (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**I/42 Brno, VMO Bauerova, Poříčí, Opuštěná**“ na předmětných pozemcích provést **výměnu krytových vrstev vozovky** (dále jen „**stavba**“), dle projektové dokumentace vyhotovené v květnu 2024 společností PK OSSENDORF s.r.o.
3. Pronajímatelel **souhlasí s umístěním stavby na předmětných pozemcích** pro účely řízení o povolení záměru, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. **PM-29861/2024/5203/Fi** ze dne 23. 8. 2024, jako správce povodí a správce významného vodního toku Svratka (dále jen „**vyjádření**“).
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) pronajímatelel souhlasí se vstupem nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených dodavatelských organizací na předmětné pozemky v přípravném období stavby,

- b) do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí, uzavřou smluvní strany, **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného**, smlouvu o zřízení práva majícího povahu služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předemných pozemcích, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; nájemce jako budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat pronajímatele jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyzve pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč,
- c) realizací stavby na předemných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel jako budoucí povinný převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu k částem předemných pozemků v tomto znění:

1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu je částí pozemků parc. č. **192/1**, dočasný zábor **8 m²**, předpokládaný trvalý zábor 8 m², a parc. č. **192/2**, dočasný zábor **42 m²**, předpokládaný trvalý zábor 42 m², v katastrálním území **Štýřice**, které jsou vyznačeny na situačních snímcích tvořících **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **50 m²**.
- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu a za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne jeho protokolárního předání nájemci do dne uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti.
- 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 v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2025 ze dne 22. 11. 2024. Výše nájemného je stanovena na částku 91 Kč/m² a rok, celková výše nájemného za kalendářní rok při výměře záborů ve výši 50 m² činí **4 550 Kč**. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
- 3.2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci. V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce června na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele. Faktura bude zaslána na doručovací adresu: **Ředitelství silnic a dálnic s. p., Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno**.
- 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 občanského zákoníku právo účtovat nájemci úrok z prodloužení. Za každý den zpoždění uhrazení

splátky se sjednává úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

- 3.5. 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 nájemce pronajímateli uhradí formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků 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 předmětných pozemků.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit zahájení a ukončení stavebních prací a termíny předání staveniště a kontrolních dnů provozu Brno**, K Povodí 10, 617 00 Brno - Komárov, e-mail: **provozbrno@pmo.cz**, úsekový technik Xxxxx Xxxx, tel.: xxx xxx xxx, xxxx@pmo.cz,
- b) nejpozději **do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu tuto skutečnost písemně oznámit závodu Dyje**, Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou, e-mail: **ekutvarzd@pmo.cz**, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
- c) dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření, v povodňovém a havarijním plánu stavby, stejně jako dalšími podmínkami stanovenými v řízení o povolení záměru a dalšími pokyny pronajímatele,
- d) 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,
- e) při realizaci stavby provádět veškeré činnosti v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a se zásadou přiměřenosti; co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
- f) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
- g) umožnit zaměstnancům pronajímatele a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu a zajistit jim přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
- h) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a v jeho okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- i) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám; závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nesmí být skladovány na březích ani v blízkosti vodního toku,
- j) před ukončením nájmu protokolárně vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- k) udržovat stavbu v řádném stavu a zajistit její řádný provoz v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci.

- 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

- 4.1. 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.
- 4.2. 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 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí, uzavřou na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného smlouvu o zřízení práva majícího povahu služebnosti spočívající:
 - **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 stavby; rozsah práva majícího povahu služebnosti 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 na vodním toku,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích,
 - c) udržovat stavbu, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin,
 - d) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.
2. V případě, že budoucí oprávněný společně s výzvou ke zřízení práva majícího povahu služebnosti doloží budoucímu povinnému pravomocné úřední povolení stavby, které bude jednoznačně spojovat realizaci stavby s postupem podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, **bude právo mající povahu služebnosti zřízeno bezúplatně** ve smyslu ust. § 3b odst. 6 uvedeného zákona. V ostatních případech bude právo mající povahu služebnosti zřízeno úplatně za jednorázovou náhradu stanovenou v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše jednorázové náhrady za právo mající povahu služebnosti bude stanovena jako násobek ceny za 1 m² dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva uzavírána, a rozsahu práva majícího povahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení práva majícího povahu služebnosti činí 20 000 Kč. K úhradě za zřízení práva majícího povahu služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel a budoucí povinný. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

4. 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.
5. 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.
6. Náklady spojené s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením a oceněním práva majícího povahu služebnosti jdou k tíži nájemce.
7. Smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě.
8. Oba 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 Náměšti nad Oslavou dne *dle el. podpisu*

V Brně dne *dle el. podpisu*

Pronajímatel a budoucí povinný:

Nájemce a budoucí oprávněný:

Digitálně podepsal
Ing. Marie Kutílková
2025.01.24
12:02:19

Digitálně podepsal
Mgr. David Fiala
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
24.01.2025 09:32:29

.....
Povodí Moravy, s.p.
Ing. Marie Kutílková
ředitelka závodu Dyje

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
Mgr. David Fiala
ředitel Závodu Brno