

Číslo smlouvy pronajímatele: 2404/2024-SML

Číslo smlouvy nájemce: SML-2024-176

## 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

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR**, organizační složka státu  
zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra  
dopravy a spojů České republiky č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998 (Zřizovací  
listina č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998, ve znění Dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,  
8, 9, 10, 11 a 12)  
Sídlo: nábf. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1  
IČO: 67981801  
Zastoupené: Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem

(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

a. pozemky:

- p. č. 2908/1, vodní plocha,
- p. č. st. 9855, zastavěná plocha a nádvoří,
- p. č. 10142/1, vodní plocha,
- p. č. st. 9797, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba vodního díla, hráze k ochraně nemovitostí před zaplavením (dle majetkové evidence pronajímatele HM 231138 Hráz P Hodonín Očovská),
- p. č. st. 9409, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba vodního díla, stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, (dle majetkové evidence pronajímatele PH000131 Přístav Hodonín),

v katastrálním území a obci Hodonín, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, na LV č. 1029 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

b. stavbami:

- vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením, mimo jiné na pozemku p. č. st. 9855 (dle majetkové evidence pronajímatele HM 232130 Rameno městské Hodonín), v katastrálním území a obci Hodonín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, na LV č. 1029,
- stavbou nepodléhající evidenci v katastru nemovitostí – Úprava Moravy Moravská Nová Ves – Rohatec (dle majetkové evidence pronajímatele HM 231226),

Číslo smlouvy pronajímatele: 2404/2024-SML

Číslo smlouvy nájemce: SML-2024-176

- vodní dílo, hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením, které je součástí p. č. st. 9797 (dle majetkové evidence pronajímatele HM 231138 Hráz P Hodonín Očovská),
- vodní dílo, přístaviště, které je součástí p. č. st. 9409 (dle majetkové evidence pronajímatele PH000131 Přístav Hodonín),  
(dále jen „*předmětná stavba*“).

„Předmětná stavba“ a „předmětné pozemky“ jsou souhrnně označovány jako „*předmětné nemovitosti*“.

2. Nájemce má zájem realizovat na částech předmětných nemovitostí stavební záměr dle projektové dokumentace „**Rekreační přístav Hodonín**“, (dále jen „*stavba*“).
3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavebního záměru na částech předmětných nemovitostí** pro účely územního a stavebního řízení, resp. povolení záměru (stavby), a to za podmínky uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Morava, Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-39892/2023/5203/Mi ze dne 27. 10. 2023 a č.j. PM-15557/2024/5203/Mi ze dne 14. 5. 2024.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
  - a) pronajímatel souhlasí se vstupem na předmětné nemovitosti v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
  - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájem za užívání pozemků v rozsahu předmětu nájmu, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu Veselí nad Moravou (xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail:xxxxxxxxxxxxxxxx) a dále na podatelnu pronajímatele, email [podatelna@pmo.cz](mailto:podatelna@pmo.cz) za účelem zahájení fakturace nájemného,
  - c) realizací stavby na předmětných nemovitostech nevznikne žádný nový 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 předmětných pozemků v tomto rozsahu:

- p. č. 2908/1, vodní plocha, v rozsahu záboru xxx m<sup>2</sup>, dotčení stavebními objekty IO 24 Odlehčovací potrubí;
- p. č. st. 9855, zastavěná plocha a nádvoří, v rozsahu záboru xxx m<sup>2</sup>, dotčení stavebními objekty IO 24 Odlehčovací potrubí;
- p. č. 10142/1, vodní plocha, v rozsahu záboru xxxx m<sup>2</sup>, dotčení stavebními objekty IO 13 Bezpečnostní uzávěr;
- p. č. st. 9797, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba vodního díla, hráže k ochraně nemovitostí před zaplavením, v rozsahu záboru xxxx m<sup>2</sup>, dotčení stavebními objekty IO 13 Bezpečnostní uzávěr, IO 19 Přeložka místní komunikace, PS 01 Elektroobjekty, PS 06 Technologie bezpečnostního uzávěru, PS 08 Plavební značení;

- p. č. st. 9409, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba vodního díla, stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, v rozsahu záboru xxx m<sup>2</sup>, dotčení stavebními objekty IO 19 Přeložka místní komunikace, IO 13 Bezpečnostní uzávěr, PS 08 Plavební značení;

Rozsah dotčení je popsán a vyznačen v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí xxxx m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor činí 1 678 m<sup>2</sup>.

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavebního záměru v rozsahu stavebních objektů uvedených výše v odst. 1.1. na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání 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 sjednané nájemné.
- 1.4. Pro provádění stavby bude zpracován havarijní plán a povodňový plán.

## 2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání všech stavebních objektů realizovaných na předmětu nájmu s vlastníkem příslušného stavebního objektu. Nájem dle této smlouvy bude ukončen ke dni právních účinků vkladu práva zřízeního za účelem majetkoprávního vypořádání k poslednímu stavebnímu objektu realizovanému na předmětu nájmu do katastru nemovitostí, v případě práva nezapisovaného v katastru nemovitostí ke dni účinnosti takové smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pro období od dokončení realizace stavby do konečného majetkoprávního vypořádání bude dodatkem k této smlouvě rozsah předmětu nájmu ponížěn dle skutečného rozsahu zastavění předmětu nájmu stavbou. Podklad pro uzavření dodatku (geodetické zaměření skutečného trvalého zastavění předmětu nájmu stavbou) se zavazuje nájemce zajistit na vlastní účet a odpovědnost.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději 14 dnů před zahájením stavebních prací tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., email [podatelna@pmo.cz](mailto:podatelna@pmo.cz), za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 2.4. 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 pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž bude zahájena fakturace nájemného, přičemž výše nájemného nepřekročí maximální nájemné pro příslušnou obec dle platného Výměru Ministerstva financí pro příslušný kalendářní rok.
- 3.2. Výše nájemného bude zaokrouhlena dle matematických zásad na celé koruny. Minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok či jeho poměrnou část činí minimálně 1000 Kč.
- 3.3. Dle aktuálně platné cenové mapy pronájmu pozemků pronajímatele je výše nájemného stanovena na částku xxxxx Kč/m<sup>2</sup> a rok (dle Výměru MF č. 01/2024 činí maximální nájemné pro příslušnou obec pro rok 2024 částku ve výši 36,- Kč / 1 m<sup>2</sup> / 1 rok); celková výše nájemného na kalendářní rok 2024 při výměře předmětu nájmu ve výši xxxxx m<sup>2</sup> by činila 200 968 Kč.
- 3.4. 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 30 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

- 3.5. 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. Výše nájemného nesmí překročit maximální nájemné pro příslušnou obec dle platného Výměru Ministerstva financí pro příslušný kalendářní rok.
- 3.6. 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 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 14 dnů před zahájením stavebních prací tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., email [podatelna@pmo.cz](mailto:podatelna@pmo.cz), za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 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.
- 4.7. Smluvní strany sjednávají, že povinnosti nájemce ve vztahu k předmětu nájmu vyplývající z této smlouvy a příslušných zákonných ustanovení jsou v souladu s účelem nájmu výlučně spojené s realizací stavby na předmětu nájmu.

### 5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 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. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu trvalých porostů, které budou v souvislosti s realizací záměru odstraněny z předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že ve spolupráci se zástupcem Povodí Moravy, s.p., provozu Veselí nad Moravou, a ekologem závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., označí porosty určené ke kácení a provede jejich soupis. Na základě provedeného soupisu porostů budou porosty oceněny pronajímatelem a nájemci bude zaslán daňový doklad k úhradě ceny odstraněných porostů. Cena porostů musí být pronajímateli uhrazena ve lhůtě splatnosti faktury. Výzvu k označení a soupisu porostů určených k odstranění se nájemce zavazuje zaslat nejpozději 30 pracovních dnů před zahájením kácení na [podatelna@pmo.cz](mailto:podatelna@pmo.cz), v kopii na xxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
- 5.3. Pokud realizací stavebního záměru bude zrušen hmotný majetek pronajímatele, tj. stavba v majetku pronajímatele či její část, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli finanční náhradu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem zpracovaným pronajímatelem na náklady nájemce. Pro zpracování znaleckého posudku předloží nájemce pronajímateli před zahájením stavebních prací geodetické zaměření rozsahu rušeného hmotného majetku (části předmětné stavby), které bude odsouhlaseno pronajímatelem a které bude podkladem pro zpracování znaleckého posudku.
- 5.4. 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. Smluvní strany jsou povinny 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. Pro účely uveřejnění nájemce prohlašuje, že žádný údaj uvedený ve smlouvě nepožaduje za obchodní tajemství.

Číslo smlouvy pronajímatele: 2404/2024-SML  
Číslo smlouvy nájemce: SML-2024-176

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. Smlouva se vyhotovuje v písemné formě ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
8. 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 31. 01. 2025

V Praze dne 07. 01. 2025

*Za pronajímatele:*

*Za nájemce:*

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

.....  
Ing. Lubomír Fojtů  
ředitel  
Ředitelství vodních cest ČR,  
organizační složka státu