

# Nájemní smlouva a dohoda o narovnání

uzavřená dle ust. § 2201 násl. a dle §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Smluvní strany:

- 1) **Povodí Moravy, s.p.**,  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle A, vložka č. 13565  
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, Brno PSČ 602 00  
IČ: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený na základě pověření [REDAKCE] ředitelem závodu Střední Morava

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

- 2) **E.ON Distribuce, a.s.**  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. B, vl.1772  
Sídlo: F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
IČ: 28085400  
DIČ: CZ28085400

Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená na základě plné moci ze dne 12.3.2009 společností:

E.ON Česká republika, s.r.o.  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vl.15066  
Sídlo: F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
IČ: 25733591  
DIČ: CZ25733591

zastoupená na základě ověřené plné moci ze dne 28. 1. 2015 dvěma pověřenými zaměstnanci:  
[REDAKCE], vedoucí RS Hodonín  
[REDAKCE], technik výstavby a obnovy DS

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

se níže uvedeného data dohody, v souladu se Smlouvou o budoucí nájemní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení práva majícího povahu věcného břemene č. PM034182/2013-ZSM/V ze dne 11. 7. 2013 na této nájemní smlouvě:

## **Část A. Nájemní smlouva**

### **I.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, na základě zákona o povodích č. 305/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem o státním podniku č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to s pozemky:

- p. č. 2783, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Poštorná, obec Břeclav, zapsaným na LV č. 438,
- p. č. 2784/1, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Poštorná, obec Břeclav, zapsaným na LV č. 438,
- p. č. 2784/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Poštorná, obec Břeclav, zapsaným na LV č. 438, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
- p. č. 2880/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Poštorná, obec Břeclav, zapsaným na LV č. 438, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
- p. č. 4478/1, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Břeclav, obec Břeclav, zapsaným na LV č. 1124,

u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav.

2. Nájemce prohlašuje, že je stavebníkem stavby „**Břeclav, lokalita nemocnice, úprava VN 399**“, a to venkovního vedení VN v délce 77 m a kabelového vedení VN v délce 27,6 m, kterou bude realizovat podle schválené projektové dokumentace, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souladu s podmínkami stanovenými v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s. p. č. j. PM016479/2012-203/Le ze dne 13. 4. 2012, č.j. PM013103/2013-203/Le ze dne 21. 3. 2013 a č.j. PM014267/2015-203/IN ze dne 31. 3. 2015, správce povodí a správce významného vodního toku Dyje.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:
  - p. č. 2783, druh pozemku ostatní plocha, k. ú. Poštorná, zapsaného na LV č. 438, dočasný zábor 686 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 686 m<sup>2</sup>),
  - p. č. 2784/1, druh pozemku ostatní plocha, k. ú. Poštorná, zapsaného na LV č. 438, dočasný zábor 104 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 104 m<sup>2</sup>),
  - p. č. 2784/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Poštorná, zapsaného na LV č. 438, dočasný zábor 308 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 308 m<sup>2</sup>),
  - p. č. 2880/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Poštorná, zapsaného na LV č. 438, dočasný zábor 26 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 26 m<sup>2</sup>),
  - p. č. 4478/1, druh pozemku vodní plocha, k. ú. Břeclav, zapsaného na LV č. 1124, dočasný zábor 9,2 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 9,2 m<sup>2</sup>),

**Celková výměra pronajatého pozemku činí 1 133,2 m<sup>2</sup>.**

2. Účelem nájmu je provedení stavby „**Břeclav, lokalita nemocnice, úprava VN 399**“, a to venkovního vedení VN v délce 77 m a kabelového vedení VN v délce 27,6 m přes pozemky které jsou předmětem nájmu.
3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájmu.
4. 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.
5. 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.
6. Součástí nájemní smlouvy je snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dne dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu smlouvy o zřízení věcného břemene do KN, maximálně však na dobu 5 let.
2. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit na pronajatých pozemcích provádění bez jakéhokoli omezení, činnosti správce významného vodního toku Dyje, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., ve znění pozdějších novel.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

### IV.

#### Cena nájmu

1. Výše nájemného je stanovena [REDACTED].
2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15-ti dnů po účinnosti nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné účtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14-ti denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. 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. V případě ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů dokončení stavby a uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů ode dne, kdy nastaly právní účinky vkladu do katastru nemovitostí, a to pouze v tom případě, že výše přeplatku bude vyšší než 100,- Kč. V opačném případě se smluvní strany dohodly, že přeplatek nájemného bude použit na úhradu nákladů spojených s vypracováním této smlouvy.
5. 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) 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 a odstraňovat z něj stromy nebo keře,
  - b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
  - c) 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,
  - d) 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,
  - e) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci,

- f) před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnané bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
  - g) 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.

## VI.

### 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, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

## Část B.

### Dohoda o narovnání

#### I.

##### Předmět a zdůvodnění

1. Předmětem této dohody je narovnání vzájemného vztahu mezi **Povodím Moravy, s.p.**, který má právo hospodařit s majetkem státu dle § 2 zákona o povodích č. 305/2000 Sb., v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb. oba v platném znění, ve znění pozdějších předpisů, a to s pozemky **p. č. 2783 – druh pozemku ostatní plocha, p. č. 2784/1 – druh pozemku ostatní plocha, p. č. 2784/2 – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 2880/2 – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří**, zapsanými na listu vlastnictví č. 438 pro k. ú. Poštorná a obec Břeclav u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav a s pozemkem **p. č. 4478/1 – druh pozemku vodní plocha**, zapsaným na listu vlastnictví č. 1124 pro k. ú. a obec Břeclav u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav a společností **E.ON Distribuce, a.s.**, která užívala bez platné nájemní smlouvy části výše uvedených pozemků o celkové výměře 1133,2 m<sup>2</sup> za účelem provedení stavby „**Břeclav, lokalita nemocnice, úprava VN 399**“ v období od 14. 10. 2016 do dne předcházejícího účinnosti této smlouvy.

#### II.

##### Způsob narovnání

1. Výše náhrady za užívání části pozemků, kterou měl nájemce pronajímateli platit, je stanovena analogicky podle cenového výměru MF, platného v době uzavření nájemní smlouvy:

a)



2. Náhrada bude uživatelem uhrazena na základě faktury vystavené Povodím Moravy, s.p., do 15-ti dnů po účinnosti této dohody. Splatnost faktury je 14-ti denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky v plné výši na účet Povodí Moravy, s.p.

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.

### **Část C. Závěrečná ustanovení**

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a účinná uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. 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.
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. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
7. 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 Uherském Hradišti dne .....

***Pronajímatel***

.....  
ředitel závodu Střední Morava

V ..... dne .....

***Nájemce***

.....  
Vedoucí RS Hodonín

.....  
Technik výstavby a obnovy DS