

Číslo smlouvy pronajímatele: 647/2025-SML/Have

Číslo smlouvy nájemce: 290/2025/99

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

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

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

Číslo účtu: 29639641/0100

Zastoupený: **Petrem Hirschem**, vedoucím provozního úseku, pověřeným řízením závodu
Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71

dále jen „**pronajímatel**“, na straně jedné

a

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. Pr 287
Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Sídlo:

IČO: 70932581

DIČ: CZ70932581

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 27-5826360267/0100

Zastoupená: **Bc. Romanem Hanákem**, ředitelem organizace

Kontaktní osoba: Xxx Xxxxxx, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxx.xxxxxx@susjmk.cz

dále jen „**nájemce**“, na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

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, mimo jiné i s pozemky parc. č. **1487/150**, vodní plocha, a parc. č. **1494/2**, ostatní plocha, v katastrálním území a obci **Moravské Bránice**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. **376** (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**II/152 Ivančice – Moravské Bránice**“ na částech předmětných pozemků vybudovat **novou opěrnou zeď (SO 252) a na ni navazující přístup k limnigrafu (SO 701)**, dále provést **odvodňovací zářez z propustku do stávajícího terénu a upravit svah kolem vybudované opěrné zdi**, dle projektové dokumentace vyhotovené v červnu 2024 společností PK OSSENDORF s.r.o. (dále jen „**stavba**“).
3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním a realizací 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. jako správce povodí a správce významného vodního toku Jihlava, č. j. **PM-48431/2024/5203/Kuč**, ze dne 14. 11. 2024 (dále jen „**vyjádření**“).

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků parc. č. **1487/150**, dočasný zábor xxxx m², předpokládaný trvalý zábor xxx m², a parc. č. **1494/2**, dočasný zábor xx m², předpokládaný trvalý zábor xx m², v k. ú. **Moravské Bránice**, které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **1500 m²**.
2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dnem jeho protokolárního předání k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá dnem jeho protokolárního převzetí do užívání a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

Článek III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dokončení stavby a zřízení práva služebnosti, tedy do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden, maximálně však na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne jeho protokolárního předání nájemci do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad proveden.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

Článek IV.

Výše nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku xx,xx Kč/m² a rok, tedy při výměře záborů xxxx m² činí celková výše nájemného **29 100 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1000 Kč (dle ustanovení odstavce 1 tohoto článku). 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 14 dní ode dne jejího doručení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele. Faktury budou zasílány elektronicky na e-mailovou adresu: **faktury@susjmk.cz**.
3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
4. 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.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Nedojde-li do 5 let ode dne uzavření této smlouvy k protokolárnímu předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které nájemce uhradí pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. ode dne následujícího po skončení nájmu do dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.

Článek V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději **3 dny předem písemně oznámit termín předání staveniště, zahájení a ukončení stavebních prací provozu Náměšť nad Oslavou**, Třebíčská 188, 675 71 Náměšť nad Oslavou, e-mail: **provoznamest@pmo.cz**, úsekový technik Xxxxx Xxxx, XxX, tel.: xxx xxx xxx, mobil: xxx xxx xxx, e-mail: 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 územním a stavebním řízení 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) udržívat stavbu v řádném stavu a zajistit její řádný provoz v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci,
 - l) **v případě kácení břehového porostu** získat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a přímého správce vodního toku (**provozu Náměšť nad Oslavou**); ekonomicky využitelnou dřevní hmotu vytěženou na předmětu nájmu předat pronajímateli a nevyužitelnou dřevní hmotu na své náklady odstranit.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů, a neprodleně na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku, nebo jednáním třetích osob.
5. Realizací stavby na předmětu nájmu nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.
6. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

Článek VI. 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. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce bere na vědomí, že majetkoprávní vypořádání trvalých záborů předmětných pozemků bude provedeno úplatným zřízením služebnosti pro Jihomoravský kraj jako vlastníka stavby. Pokud do **31. 12. 2025** nedojde z důvodů na straně Jihomoravského kraje k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi pronajímatelem jako budoucím povinným a Jihomoravským krajem jako budoucím oprávněným, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
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 ustanovením 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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvními pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Náměšti nad Oslavou dne 19.05.2025

V Brně dne 30.04.2025

Pronajímatel

Nájemce

.....
Povodí Moravy, s.p.
Petr Hirsch
vedoucí provozního úseku
pověřený řízením závodu Dyje

.....
**Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje,
příspěvková organizace kraje**
Bc. Roman Hanák
ředitel organizace