

Číslo smlouvy pronajímatele: 1476/2025-SML

Číslo smlouvy nájemce: 5625014454

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 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
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **Ing. Davidem Fínou**, generálním ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**budoucí povinný**“) na straně jedné

a

Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-6977720287/0100
Zastoupený: **JUDr. Markétou Vaňkovou**, primátorkou města Brna
k podpisu smlouvy pověřen XXX, XXX

koresp. adresa: Odbor investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 966/67a, Brno-město, 602 00 Brno, ID datové schránky: a7kbrnn

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

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

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, a to mimo jiné s:

a) pozemky parc. č. **87/1**, vodní plocha, parc. č. **87/13**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Brněnské Ivanovice**, obec Brno, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 7,

pozemky parc. č. **136**, vodní plocha, parc. č. **191**, vodní plocha, parc. č. **192/1**, vodní 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,

pozemky parc. č. **2039/1**, vodní plocha, parc. č. **2039/2**, vodní plocha, parc. č. **2039/5**, ostatní plocha, parc. č. **2039/6**, ostatní plocha, parc. č. **2039/7**, ostatní plocha, parc. č. **2041/6**, ostatní plocha, parc. č. **2042/1**, vodní plocha, v katastrálním území **Horní Heršpice**, obec **Brno**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 700,

pozemkem parc. č. **88/14**, ostatní plocha, v katastrálním území **Komárov**, obec **Brno**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 426,

pozemky parc. č. **1847/5**, ostatní plocha, parc. č. **2551/2**, vodní plocha, parc. č. **2760/2**, vodní plocha, parc. č. **2761**, vodní plocha, v katastrálním území **Černovice**, obec Brno, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 372,

(dále jen „**předmětné pozemky**“);

- b) se stavbou ev. č. **HM210150**, Úprava Svratky Židlochovice Brno,
se stavbou ev. č. **HM210193**, Úprava Svitavy Přízřenice Komárov,

(dále jen „**hmotný majetek**“).

2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX, X, XI**“ na částech předmětných pozemků vybudovat tyto stavební objekty:

Část DSP – stavební povolení:

- SO 02.29.01. Úprava levého břehu Svratky (km 45,036 – 45,568 dle TPE) (Hráz a snížené bermy),
- SO 02.29.04. Úprava levého břehu Svratky (km 44,612 – 45,036 dle TPE),
- SO 02.29.05. Stavidlový uzávěr Ponávky – stavební část,
- SO 06.27.205. Větev B (ul. Rosická) – 2., 3., 4. a 5. část, kanalizace,

Část DUSP – společné povolení:

- SO 09.1. Protipovodňový přísyp železničního tělesa,
- SO 09.2.1. Nátokový objekt do parku,
- SO 09.2.2. Výtokový objekt parku,
- SO 09.2.4.2. Vyhlídková mola,
- SO 09.2.5. Mobiliář parku,
- SO 09.2.6. Opevnění na PB Svratky,
- SO 09.3. Úpravy ve dně koryta Svratky,
- SO 09.4.1. Zpevněné plochy PB Svratky v k. ú. Štýřice - místní komunikace,
- SO 09.4.2. Zpevněné plochy PB Svratky v k. ú. Štýřice - účelové komunikace,
- SO 09.5. Lávka přes řeku Svratku v k. ú. Štýřice a Trnitá,
- SO 09.7.1. Kmenová stoka "A" v k. ú. Štýřice,
- SO 09.7.2. Odlehčovací komora OKA07 v k. ú. Štýřice,
- SO 09.8.1. Přeložky vodovodních řadů,
- SO 09.09. Přeložka STL plynovodu, k. ú. Štýřice,
- SO 09.10. Přeložka sdělovacích kabelů CETIN a.s. v k. ú. Štýřice,
- SO 09.11. Přeložka Optických kabelů Vodafone Czech Republic a.s. v k. ú. Štýřice,
- SO 09.12.1 Přeložka silového vedení NN veřejného osvětlení TS Brno v k. ú. Štýřice,
- SO 09.12.2 Nové veřejné osvětlení TS Brno na PB Svratky v k. ú. Štýřice,
- SO 09.13. Přeložka optického kabelu Quantcom, a.s. v k. ú. Štýřice,
- SO 09.14. Přeložka kabelů ČD - Telematika a.s. v k. ú. Štýřice,
- SO 09.15.1. Přeložka silových kabelů VN Správy železnic, státní organizace v k. ú. Štýřice,
- SO 09.17.3. Nové silové vedení NN ke komunitním zahrádkám v k. ú. Štýřice,
- SO 09.17.4. Nové silové vedení NN ke komunitním zahrádkám v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 09.18.1. Nové silové vedení NN pro zázemí parku v k. ú. Štýřice,
- SO 09.18.4. Nové silové vedení NN pro zázemí parku v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 09.19.1. Nové silové vedení NN pro odlehčovací komoru OKA07 v k.ú. Štýřice,
- SO 09.19.2. Nové silové vedení NN pro odlehčovací komoru OKA07 v k.ú. Horní Heršpice,
- SO 09.26. Rekonstrukce stávajících výustních objektů v k. ú. Štýřice,
- SO 10.1. Protipovodňová zeď Vodařská,
- SO 10.2. Protipovodňová zeď Dufkovo nábřeží,
- SO 10.3. Snížená berma,
- SO 10.4. Úpravy ve dně koryta Svratky,
- SO 10.5.1. Zpevněné plochy PB Svratky v k. ú. Horní Heršpice - místní komunikace,
- SO 10.5.2. Zpevněné plochy PB Svratky v k. ú. Horní Heršpice - účelové komunikace,

- SO 10.6. Přeložka sdělovacích kabelů CETIN v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.7. Přeložka optických kabelů Vodafone v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.8.1 Přeložka silového vedení NN veřejného osvětlení TS Brno v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.8.2 Nové veřejné osvětlení TS Brno na PB Svratky v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.9. Přeložka optického kabelu Dial Telecom v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.10.1. Kmenová stoka "A" v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.11.1. Přeložky vodovodních řadů v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 10.12.2. Přeložka NTL plynovodu, Kširova,
- SO 10.13. Protipovodňová hráz,
- SO 10.15. Nové silové vedení NN EG.D, a.s. v k.ú. Horní Heršpice,
- SO 10.22. Rekonstrukce stávajících výustních objektů v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 11.1.2. Snížená berma na PB Svitavy,
- SO 11.1.3. Úpravy ve dně koryta Svitavy,
- SO 11.1.4. Odstranění parovodu na lávce přes Svitavu v ř. km 4,382 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.1.2. Přeložka optického kabelu Quantcom, a.s. na lávce přes Svitavu v ř. km 5,177 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.2.2. Přeložka sdělovacích kabelů T-mobile Czech Republic a.s. na lávce přes Svitavu v ř. km 5,177 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.3. Přeložka silového vedení VN EG.D, a.s. na lávce přes Svitavu v ř. km 5,177 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.5.2. Přeložka STL plynovodu, k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.6. Odstranění parovodu Tepláren Brno, a.s. na lávce přes Svitavu v ř. km 5,177 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.7. Přeložka sdělovacího vedení EG.D, a.s. na lávce přes Svitavu v ř. km 5,177 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.5.9. Demolice betonové lávky na Svitavě v ř. km 5,177 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.6.1. Zpevněné plochy PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice - účelové komunikace,
- SO 11.1.6.2. Zpevněné plochy PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice - místní komunikace,
- SO 11.1.7.1. Přeložky vodovodních řadů na PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice,
- SO 11.1.8.1. Přeložka silového vedení VN EG.D, a.s. na PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice,
- SO 11.1.8.3. Přeložka sdělovacího vedení EG.D, a.s. na PB Svitavy v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.9.2. Přeložka sdělovacích kabelů CETIN a.s. na PB Svitavy v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.10.2. Přeložka optického kabelu Quantcom, a.s. na PB Svitavy v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.11.2. Přeložka sdělovacích kabelů Masarykovy univerzity na PB Svitavy v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.13.3. Vyústní objekt do Svitavy DN 1200 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.13.4. Vyústní objekt do Svitavy DN 1000 v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.15.1. Přeložka STL plynovodu, k. ú. Komárov,
- SO 11.1.15.2. Přeložka STL plynovodu, k. ú. Černovice,0
- SO 11.1.16. Mola na PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice,
- SO 11.1.17. Pobytové plochy na PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice,
- SO 11.1.18. Mobilniář na PB Svitavy v k. ú. Komárov a Černovice,
- SO 11.1.19.2. Přeložka sdělovacích kabelů T-mobile Czech Republic a.s. na PB Svitavy v k. ú. Černovice,
- SO 11.1.22. Rekonstrukce stávajících výustních objektů v k.ú. Černovice,
- SO 11.2.1. Zatěsnění pilíře žel. mostu Poříčí na LB Svratky,
- SO 11.2.2. Protipovodňová zeď na LB Svratky,
- SO 11.2.3. Snížená berma a opevnění na LB Svratky,
- SO 11.2.4.2. Zpevněné plochy LB Svratky v k. ú. Trnitá - místní komunikace,
- SO 11.2.4.3. Zpevněné plochy LB Svratky v k. ú. Trnitá - účelové komunikace,
- SO 11.2.4.6. Zpevněné plochy LB Svratky v k. ú. Horní Heršpice a Komárov – místní komunikace,
- SO 11.2.4.7. Zpevněné plochy LB Svratky v k. ú. Horní Heršpice a Komárov – účelové komunikace,
- SO 11.2.7.1 Přeložka sdělovacích kabelů CETIN a.s. na LB Svratky v k. ú. Trnitá,
- SO 11.2.13. Povodňová čerpací stanice v RN Jeneweinova v k. ú. Komárov a Horní Heršpice,
- SO 11.2.14. Úprava odlehčovací komory OK Kširova v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 11.2.25. Mola na LB Svratky v k.ú. Horní Heršpice,

- SO 11.2.26. Mobiliař na LB Svatky v. k. ú. Horní Heršpice, Komárov a Trnítá,
- SO 11.2.31. Nové veřejné osvětlení Technické sítě Brno, akciová společnost na LB Svatky v k. ú. Horní Heršpice,
- SO 11.2.39. Rušení staré stoky "B" v k. ú. Trnítá a Komárov,
- SO 11.2.40. Rekonstrukce stávajících výustních objektů v k. ú. Štýřice,
- SO 11.2.41. Rekonstrukce stávajících výustních objektů v k. ú. Horní Heršpice,

Část DUSP II – společné povolení:

- SO 11.5.1. Nové veřejné osvětlení Technické sítě Brno, akciová společnost na PB Svitavy v k.ú. Komárov

(dále jen „stavba“), dle schválené projektové dokumentace, jejíž charakteristika je v souladu s příslušnými právními předpisy

3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na části předmětných pozemků** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnných vyjádřeních pronajímatele jako správce povodí a správce významných vodních toků Svatka IDVT 10100010 a Svitava IDVT 10100024, č. j. PM-39029/2023/5203/Mi, ze dne 28. 8. 2023, č. j. PM-39031/2023/5203/Mi, ze dne 28. 8. 2023 a č.j. PM-10702/2024/5203/Mi ze dne 7.5.2024 (dále jen „vyjádření“).
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) pronajímatel souhlasí se vstupem nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených dodavatelských organizací na dotčenou část předmětných pozemků v přípravném období stavby,
 - b) do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného**, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předmětných pozemcích trvale dotčených stavbou, 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 věcného břemene 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 služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty v celkové výši 1 000 Kč,
 - c) realizací stavby na předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel jako budoucí povinný převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčené části předmětných pozemků v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků:

- parc. č. **87/1** v katastrálním území **Brněnské Ivanovice**, dočasný zábor 328 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **87/13** v katastrálním území **Brněnské Ivanovice**, dočasný zábor 99 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **136** v katastrálním území **Štýřice**, dočasný zábor 36 191 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 31 098 m²),
- parc. č. **191** v katastrálním území **Štýřice**, dočasný zábor 998 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 41 m²),
- parc. č. **192/1** v katastrálním území **Štýřice**, dočasný zábor 6 233 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 18 m²),

- parc. č. **2039/1** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 20 170 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 19 635 m²),
- parc. č. **2039/2** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 9 216 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 8 861 m²),
- parc. č. **2039/5** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 39 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 39 m²),
- parc. č. **2039/6** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 2 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **2039/7** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 15 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **2041/6** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 77 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **2042/1** v katastrálním území **Horní Heršpice**, dočasný zábor 389 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **88/14** v katastrálním území **Komárov**, dočasný zábor 63 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 44 m²),
- parc. č. **1847/5** v katastrálním území **Černovice**, dočasný zábor 76 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **2551/2** v katastrálním území **Černovice**, dočasný zábor 1 802 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 893 m²),
- parc. č. **2760/2** v katastrálním území **Černovice**, dočasný zábor 1 132 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **2761** v katastrálním území **Černovice**, dočasný zábor 24 969 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 12 627 m²),

kteřé jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměřa předmětu nájmu činí **101 800 m²**.

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
- 1.3. 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.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci. Nájem pozemků trvale dotčených stavbou bude trvat 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 7 let ode dne uzavření této smlouvy. Nájem pozemků dočasně dotčených stavbou bude trvat do dne jejich protokolárního předání zpět pronajímateli po dokončení stavby, maximálně však na dobu 7 let ode dne uzavření této smlouvy.
- 2.2. 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 v případě pozemků trvale dotčených stavbou, nebo do dne předcházejícího dni protokolárního předání zpět pronajímateli po dokončení stavby v případě pozemků dočasně dotčených stavbou.
- 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 cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku XXX Kč/m² a rok, tedy při výměře záboru 101 800 m² činí celková výše nájemného **4 652 260 Kč** za kalendářní rok. 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, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 3.1. tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce května na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
- 3.3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti nebo skončení nájmu protokolárním předáním zpět pronajímateli pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí nebo ode dne protokolárního předání pozemků zpět pronajímateli.
- 3.4. 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.
- 3.5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,2 % denně z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 3.6. Nedojde-li do 7 let ode dne uzavření této smlouvy ke zřízení práva služebnosti, 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 předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.
- 3.7. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně z přidané hodnoty.
- 3.8. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ust. § 26 ZDPH, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit zahájení a ukončení stavebních prací provozu Brno**, K povodí 10, 617 00 Brno, e-mail: **provzbrno@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 pronajímateli, jeho zaměstnancům 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,
 - l) v případě kácení břehového porostu získat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a přírodního správce vodního toku (provozu Brno); ekonomicky využitelnou dřevní hmotu vytěženou na předmětu nájmu předat pronajímateli a nevyužitelnou dřevní hmotu na své náklady odstranit,
 - m) zajistit, aby realizací stavby nebyla omezena funkčnost hmotného majetku; v případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku či způsobení škody na něm, pak je nájemce povinen do 60 dnů ode dne skončení této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení stavební činnosti, na své náklady uvést hmotný majetek do původního stavu; nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn provést příslušné práce sám s tím, že nájemce je povinen uhradit pronajímatelem vynaložené náklady, a to na základě faktury se splatností 14 dnů od vystavení.
- 4.2. 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.
- 4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů 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.
- 4.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.6. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a dále i bez udání důvodu s tří měsíční výpovědní dobou, to neplatí v případě, že na předmětu nájmu bude zahájena stavba.

5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 5.2. 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, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

III.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení 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 souhlasu, uzavřou **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného** smlouvu o zřízení služebnosti spočívající:

- v povinnosti budoucího povinného:

- a) strpět na předmětných pozemcích stavbu,

- b) umožnit budoucímu oprávněnému, jeho zaměstnancům nebo jím pověřeným osobám vstup a vjezd na předmětné pozemky za účelem provádění údržby a oprav stavby; rozsah služebnosti včetně ochranného pásma bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,

- v povinnosti budoucího oprávněného:

- a) udržovat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby na vodním toku,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit škody způsobené činnostmi budoucího oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích,
 - c) udržovat opevnění stavby a koryto toku před a pod stavbou, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin před a pod stavbou,
 - d) při průchodu velkých vod a ledů zabezpečit odstraňování plovoucích předmětů a ledů v toku před a pod stavbou, aby tyto nebránily volnému průchodu vod.
2. Jednorázová náhrada za služebnost bude stanovena v souladu s pravidly danými platným Statutem Povodí Moravy, s.p., pro majetkoprávní vypořádání veřejně prospěšných staveb přírodě blízkých a revitalizačních opatření. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
 3. Jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti poukáže budoucí oprávněný na bankovní účet budoucího povinného po uzavření smlouvy, ale před podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, na základě faktury vystavené budoucím povinným.
 4. V případech, kdy vodoprávní úřad, povodňový orgán nebo jiný příslušný orgán státní správy rozhodne o takové úpravě předmětných pozemků, která bude mít za následek povinnost přemístit stavbu (provést přeložku), zavazují se smluvní strany vstoupit do jednání, kterým by dále vymezily vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s touto úpravou, zejména pak otázky spojené s úhradou za realizaci takové přeložky. Jednalo by se zpravidla o případy, kdy plnění povinnosti budoucího povinného vyplývá ze správy vodních toků, zajištění protipovodňové ochrany, odstraňování škod způsobených mimořádnou přírodní událostí, příp. povodněmi, zajištění splavnosti toku a realizaci všech dalších opatření a vodohospodářských úprav vedoucích ke zlepšení odtokových poměrů dotčeného vodního toku na pozemku, na němž je stavba umístěna, nebo se nachází v blízkosti vodního toku.
 5. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a se vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži budoucího oprávněného.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen uveřejnit 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 zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a s uveřejněním této smlouvy v registru smluv výslovně souhlasí. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva uveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ustanovením § 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. 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 navíc může vzniknout i opakovaně a její celková výše není omezena.
8. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy. V případě, že tato smlouva z jakéhokoli důvodu nebude vyhotovena v elektronické podobě, bude sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich.
9. Pronajímatel jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr.
10. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů, vyjma výše nájemného dle čl. II odst. 3.1 této smlouvy.
11. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2).

DOLOŽKA

(dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů):

Statutární město Brno potvrzuje, že uzavření této nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti bylo schváleno usnesením Rady města Brno č. R9/141 ze dne 27.8.2025.

Příloha:

- situační snímek

V Brně dne 22. 9. 2025

V Brně dne 3. 9. 2025

Pronajímatel a budoucí povinný:

Nájemce a budoucí oprávněný:

.....
Povodí Moravy, s.p.
Ing. David Fína
generální ředitel

.....
Statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna