# PM044554/2017-ZHMMaj/717/2098-17/N/2/Ru

# Nájemní smlouva

# a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení mající povahu služebnosti

*uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 aust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,*

*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, 602 00 Brno

IČO: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: xxxx

Číslo účtu: xxxx

Zastoupený: na základě pověření **Ing. Jiřím Zedníčkem**, ředitelem závodu Horní Morava, se sídlem závodu v Olomouci, U dětského domova 263, PSČ 772 11

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

a

**Český hydrometeorologický ústav**

Statutární orgán: Ing. Václav Dvořák, Ph.D., ředitel

Zástupce pověřený jednáním

ve věcech smluvních: Ing. Petr Janál, Ph.D., ředitel P-Brno

Sídlo: Kroftova 43,616 67 Brno

IČO: 00020699

DIČ: CZ00020699

Bankovní spojení: xxxx

Číslo účtu: xxxx

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

**I.**

1. Budoucí povinný 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 **pozemky:**

* **parc. č. 184/1** o výměře 15790 m2 – vodní plocha,
* **parc. č. 184/2** o výměře 6596 m2 – ostatní plocha,

**v katastrálním území a obci Prusy**, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 63 (dále jen „***předmětný pozemek***").

1. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu, **„Budování a modernizace měřících stanic ČHMÚ,****402000 Prusy, Moštěnka, ř.km****19,20“** (dále jen „***stavba***“) dle schválené projektové dokumentace, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel.
2. Budoucí povinný souhlasí s umístěním stavby na části předmětném pozemku pro účely územního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném **vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM039587/2017-203/Mi ze dne 17.8.2017.**
3. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
4. budoucí povinný souhlasí se vstupem na předmětné pozemkv v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
5. předáním staveniště přísluší budoucímu povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemků v rozsahu dočasného i trvalého záboru pozemků během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu  Přerov, 9. května 109,
6. do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, na výzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení mající povahu služebnosti spočívající v právu umístění stavby do části předmětných pozemků, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy mající povahu zřízení služebnosti nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí oprávněný nevyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení mající povahu služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,00 Kč.

**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 pozemků, a to:

* **parc. č. 184/1,** druh pozemku– vodní plocha, v **k.ú. Prusy**, zábor 54,2 m2 (včetně trvalého záboru),

- **parc. č. 184/2,** druh pozemku– ostatní plocha, v **k.ú. Prusy**, zábor 32,2 m2  (včetně trvalého záboru),

které jsou vyznačeny na situačním snímku, tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „***předmět nájmu***“).

**Celková výměra předmětu nájmu činí 86,40 m2.**

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „Budování a modernizace měřících stanic ČHMÚ,402000Prusy, Moštěnka, ř.km19,20“ na předmětu nájmu.

#### 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to 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.

1.4. Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu do nájmu ve stavu, jak stojí a leží.

1. **Doba nájmu a nájemné**
   1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do majetkoprávního vypořádání, tj. do dne podepsání smlouvy o zřízení mající povahu služebnosti, maximálně na dobu 5 let.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne účinnosti smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 585 711 219, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.

1. **Cena nájmu**

3.1. Výše nájemného je stanovena ve výši ceny obvyklé dle platné Cenové mapy pronájmu pozemků

Povodí Moravy, s. p. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku 13,20 Kč/m2 za rok, celková výše nájemného na kalendářní rok činí **1 141 Kč.**

3.2. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti smlouvy na celý rok nájmu předem. V následujícím roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dnů a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

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 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. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

1. **Povinnosti nájemce**
   1. Nájemce je povinen:
2. nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 585 711 219, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
3. 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,
4. způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/vlastním nákladem odstranit,
5. 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,
6. uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajících se odpadů,
7. udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
8. před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
9. dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
   1. 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.
   2. 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.

1. **Další ujednání**

5.1. V případě porušení podmínek smlouvy je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 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. 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 mající 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 souhlasu, uzavřou na výzvu strany oprávněné, smlouvu o zřízení mající povahu služebnosti, spočívající v:

**- v povinnosti povinného**

a) strpět na předmětných pozemcích stavbu,

b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětných pozemcích za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby;

**- 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 sousedící s vodním tokem,

b) odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích,

1. **rozsah služebnosti bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy.**
2. Smlouva mající povahu služebnosti bude zřízena úplatně, za jednorázovou náhradu, která je zjištěna podle platných cenových předpisů ve smyslu § 16b  zákona 151/1997 Sb., ve znění pozdějších novel, a to výnosovou metodou jako pětinásobek ročního užitku (roční nájemné), vynásobeného rozsahem věcného břemene. Roční užitek je stanoven analogicky dle cenové mapy pronájmu pozemků povinného. K hodnotě služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH platná ke dni uzavření smlouvy o zřízení mající povahu služebnosti.
3. Hodnotu mající povahu služebnosti poukáže oprávněný ze služebnosti povinnému po uzavření smlouvy, na jeho účet na základě faktury, vystavené pronajímatelem.
4. V případě požadavku povinného (vyplývajícího z vodohospodářských zájmů na úpravu vodního díla, koryta vodního roku nebo jiných protipovodňových opatření) na přeložení stavby, přeloží oprávněný stavbu své vlastní náklady.

**IV.**

## Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvu se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. **Smlouva je platná a účinná podpisem všech smluvních stran vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem protokolárního předání staveniště.**
3. 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.
4. 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.
5. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením a oceněním služebnosti jdou k  tíži nájemce.
6. Smlouva se vyhotovuje **v pěti vyhotoveních**, přičemž budoucí povinný obdrží tři vyhotovení a budoucí oprávněný 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 tísni 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.
8. Vzhledem k tomu, že zřizované plnění mající povahu služebnosti je sjednáno mezi státní organizací a státním podnikem, nezapisuje se do katastru nemovitostí.

**Přílohy:**

Stanovisko správce povodí

Situace

V Olomouci, dne …………. V Brně, dne 21. srpna 2017

***Za pronajímatele a budoucího povinného: Za nájemce a budoucího oprávněného:***

……………………………………………. ……………………………………

**Ing. Jiří Zedníček Ing. Petr Janál, Ph.D.**

ředitel závodu Horní Morava ředitel pobočky Brno