

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.

se sídlem: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu A, vložka č. 13565

Zastoupený: na základě pověření [REDAKCE], ředitelem závodu Střední Morava, se sídlem závodu v Uherském Hradišti, Moravní náměstí 766, PSČ 686 11

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jihomoravský kraj

se sídlem: Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

IČ: 70888337

DIČ: CZ70888337

zastoupená: [REDAKCE] náměstkyní hejtmana na základě pověření ze dne 19.12.2016

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu se smlouvou o budoucí nájemní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. PM52537/2012-ZSM/V ze dne 22. 10. 2012 tuto smlouvu:

Část A. Nájemní smlouva

I.

Prohlášení pronajímatele

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 kromě jiného s pozemky:
 - **p. č. 3081**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Mikulčice, obec Mikulčice, zapsaným na LV č. 184, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
 - **p. č. 2131/7**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Mikulčice, obec Mikulčice, zapsaným na LV č. 184, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni,**
 - **p. č. 4349/4**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Moravská Nová Ves, obec Moravská Nová Ves, zapsaným na LV č. 471, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav,
 - **p. č. 4349/5**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Moravská Nová Ves, obec Moravská Nová Ves, zapsaným na LV č. 471, u Katastrálního úřadu pro

Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav, **jehož součástí je vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni.**

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků:

- parc. č. 3081, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Mikulčice, dočasný zábor 342 m², trvalý zábor 1359 m²,
- parc. č. 2131/7, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Mikulčice, dočasný zábor 44 m², trvalý zábor 39 m²
(v pozemku je obsažen pozemek p. č. 2131/8 v k. ú. Mikulčice, který byl na pronajímatele převeden na základě Souhlasného prohlášení č. PM028548/2017-ZSM/G ze dne 16.5.2017 a který byl následně dle Sdělení katastrálního úřadu č. j. Z-3537/2017-706 ze dne 29. 6. 2017 na základě neměřického záznamu NZ 1202/2017 sloučen do pozemku p. č. 2131/7),
- parc. č. 4349/4, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Moravská Nová Ves, dočasný zábor 528 m², trvalý zábor 298 m²,
- parc. č. 4349/5, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Moravská Nová Ves, dočasný zábor 215 m², trvalý zábor 416 m²,

Výměra dočasného záboru stavbou dotčených částí pozemků činí 1.129 m² a předpokládaná výměra trvalého záboru stavbou dotčených částí pozemků činí 2.112 m². (Přesná výměra trvalého záboru bude zjištěna po dokončení stavby na základě zpracování GP pro vyznačení služebnosti)

Celková výměra pronajatých pozemků činí 3241 m².

2. Účelem pronájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace „**Lávka přes řeku Moravu včetně přístupové komunikace v archeologickém parku Mikulčice - Kopčany**“ na pozemcích, které jsou předmětem nájmu, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM050135/2012-203/Fi, ze dne 27. 9. 2012 správce povodí a správce VVT Morava.
3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu, ke dni účinnosti této smlouvy, 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 od účinnosti smlouvy do dne dokončení stavby a následného konečného majetkoprávního vypořádání, t, maximálně však na dobu 5 let. Konečným majetkoprávním vypořádáním se rozumí uzavření smlouvy o zřízení služebnosti na geodeticky vytyčený trvalý zábor částí pozemků do 60 dní ode dne vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě, v souladu se smlouvou o budoucí nájemní smlouvě a budoucí smlouvě o zřízení věcného

břemene č. PM52537/2012-ZSM/V ze dne 22.10.2012, uzavřené mezi Povodím Moravy, s.p. a Jihomoravským krajem.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání pozemků nájemcem 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 Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. [REDAKCE], za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
3. Po dokončení stavby a po protokolárním předání pozemků v rozsahu dočasného záboru zpět pronajímateli, bude předmět nájmu dle této smlouvy upraven pouze na pozemky v rozsahu trvalého záboru. Tato skutečnost bude upravena dodatkem k této smlouvě, akceptovaným oběma smluvními stranami. Přeplatek nájemného vyplývající z této změny bude zohledněn při vystavení faktury v následujícím kalendářním roce, popř. bude zohledněn při vyúčtování přeplatku nájemného ke dni ukončení nájemního vztahu.
4. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na pronajatých pozemcích provádění činnosti správce toku a vodního díla, 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran, obsažené v budoucí smlouvě, analogicky podle cenového výměru MF, platného v době uzavření nájemní smlouvy, a to cenového výměru MF č. 01/2017, na částku 20,- Kč/m² a rok. Celková výše nájemného na kalendářní rok činí **64 820 Kč** (slovy: šedesátčtyřtisíceosmsetdvacet korun českých).
2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné účtováno na základě daňového dokladu – faktury, do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14- denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení 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 konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, bude přeplatek nájemného vrácen pronajímatelem nájemci do 30 dnů ode dne, ve kterém bude pronajímateli doručeno oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.
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.
6. Nájemce je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný nájemní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

7. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle čl. III odst. 1 smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které bude nájemcem pronajímateli uhrazeno formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání pozemků po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Výše bezdůvodného obohacení bude stanovena ve výši nájemného dle cenového výměru MF, platného po dobu jeho trvání (nájemné z pozemků nesloužících k podnikání nájemce).

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) nejpozději 14 dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Břeclav ([REDACTED]) zahájení stavebních prací,
 - b) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. [REDACTED] za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného
 - c) 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,
 - d) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
 - e) 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,
 - f) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
 - g) 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;
 - h) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci,
 - i) před ukončením nájmu vrátit pozemky, pokud nejsou zastavěny trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnané bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
 - j) 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 pronajatých pozemcích 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.
4. Nájemce je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět nájmu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován. Dále na předmětu nájmu nesmí být skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky.
5. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, o nichž se pronajímatel dozvěděl a stanovit mu přiměřenou lhůtu k nápravě.

6. Nájemce přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu nájmu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku tak i za škodu na zdraví.

VI.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které nájemci vyplývají z této smlouvy, či obecně závazných předpisů, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli škoda. V případě, že nájemce ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.
2. Sjednané majetkové sankce nezbavují nájemce odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany pronajímatele samostatně a nemají vliv na právo pronajímatele ukončit nájem před uplynutím sjednané doby.
3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.
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, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce je dále srozuměn s tím, že pronajímatel je současně povinen v případě splnění zákonných podmínek pro zveřejnění 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.
3. Smlouva je platná a dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uveřejnění 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. Náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., jdou k tíži nájemce.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku nájemce a Povodí Moravy, s.p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
8. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

9. 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.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění

Jihomoravský kraj prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání, uzavření smlouvy, byly podle zákona č. 129/2000 Sb. splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 2017, usnesení č. /17/R

V Uh. Hradišti dne
Pronajímatel

V Brně dne
Nájemce

.....
[redacted]
ředitel závodu Střední Morava
pověřený k podpisu smlouvy

.....
[redacted]
náměstkyně hejtmána