

Číslo smlouvy pronajímatele: 2202/2025-SML/Have

Číslo smlouvy nájemce: SP/153/2023

## 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 Finou**, generálním ředitelem

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

a

**Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko**  
zapsaný v rejstříku dobrovolných svazků obcí vedeném Krajským úřadem Kraje Vysočina pod č. j. 8/93  
Sídlo: Vodárenská 2, 591 01 Žďár nad Sázavou  
IČ: 43383513  
DIČ: CZ43383513  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 1622321399/0800  
Zastoupená: **Ing. Radkem Zlesákem**, předsedou představenstva  
Kontaktní osoba: Xxx. Xxxxx Xxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxx@xxxxxxxxxx

(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:
  - a) s pozemky parc. č. **33/2**, ostatní plocha, parc. č. **36/1**, ostatní plocha, parc. č. **41**, ostatní plocha, parc. č. **43/3**, ostatní plocha, parc. č. **43/4**, ostatní plocha, parc. č. **51/1**, ostatní plocha, parc. č. **811/7**, ostatní plocha, parc. č. **819/3**, ostatní plocha, parc. č. **819/5**, ostatní plocha, parc. č. **821/1**, ostatní plocha, parc. č. **827/2**, ostatní plocha, parc. č. **828/2**, ostatní plocha, parc. č. **1072/3**, vodní plocha, parc. č. **1073/1**, vodní plocha, parc. č. **1073/5**, ostatní plocha, parc. č. **1073/26**, ostatní plocha, parc. č. **1073/32**, vodní plocha, parc. č. **1113**, ostatní plocha, parc. č. **1114**, ostatní plocha, v katastrálním území a obci **Vír**, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. **216**, a s pozemkem parc. č. **434/1**, vodní plocha, v katastrálním území a obci **Koroužné**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. **114** (dále jen „**předmětné pozemky**“),
  - b) se stavbami ev. č. **HM212199**, Přehrada Vír II – nádrž vyrovnávací, a ev. č. **HM212447**, Úprava Svratky Vír, která jsou součástí části předmětných pozemků (dále jen „**hmotný majetek**“).
2. Nájemce má zájem v rámci stavby „**Propojení SV Žďársko – ÚV Vír a VOV**“ na částech předmětných pozemků umístit vodovodní potrubí pro přívod vody z vodní nádrže Vír do úpravny vody Švařec a dále vodovodní potrubí propojující vodárenské soustavy Skupinový vodovod Žďársko a Vírský oblastní vodovod (dále jen „**stavba**“), dle schválené projektové dokumentace vyhotovené v květnu 2025 společností AQUA PROCON s.r.o.

3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na částech předmětných pozemků** pro účely řízení o povolení záměru, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a správce významného vodního toku Svratka, č. j. **PM-36355/2025/5203/Dě**, ze dne 10. 9. 2025 (dále jen „**vyjádření**“).
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
  - a) pronajímatel souhlasí se vstupem nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených dodavatelských organizací na dotčené části 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 rozhodnutí, uzavřou smluvní strany, **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného**, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předmětných pozemcích, 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 ve 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 dotčeným částem předmětných pozemků v tomto znění:

### 1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků parc. č. **33/2**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x m<sup>2</sup>, parc. č. **36/1**, dočasný zábor xxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x m<sup>2</sup>, parc. č. **41**, dočasný zábor xx m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x m<sup>2</sup>, parc. č. **43/3**, dočasný zábor xxx m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x m<sup>2</sup>, parc. č. **43/4**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x,x m<sup>2</sup>, parc. č. **51/1**, dočasný zábor xxxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xxx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **811/7**, dočasný zábor x,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x,x m<sup>2</sup>, parc. č. **819/3**, dočasný zábor xxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **819/5**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **821/1**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **827/2**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x,x m<sup>2</sup>, parc. č. **828/2**, dočasný zábor xxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **1072/3**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x,x m<sup>2</sup>, parc. č. **1073/1**, dočasný zábor xxxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xxx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **1073/5**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **1073/26**, dočasný zábor xxxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xxx,x m<sup>2</sup>, parc. č. **1073/32**, dočasný zábor xxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xxx m<sup>2</sup>, parc. č. **1113**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x,x m<sup>2</sup>, parc. č. **1114**, dočasný zábor xx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor x m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Vír**, a parc. č. **434/1**, dočasný zábor xxxx,x m<sup>2</sup>, z toho předpokládaný trvalý zábor xxx,x m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Koroužné** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen na situačních snímcích tvořících nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí **7761,8 m<sup>2</sup>**.
- 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 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.

- 2.2. 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.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

### 3. Výše nájmného

- 3.1. Výše nájmného 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 nájmného je stanovena na částku xx,xx Kč/m<sup>2</sup> a rok, tedy při výměře záborů xxxx,x m<sup>2</sup> činí celková výše nájmného **150 579 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájmného 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 nájmného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 3.1. 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 vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
- 3.3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájmného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájmného 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 nájmného platná v předchozím kalendářním roce.
- 3.5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájmného 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 5 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.

### 4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
  - a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit termín zahájení stavebních prací provozu Bystřice nad Pernštejnem**, K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, tel.: 566 550 286, e-mail: provozbystrice@pmo.cz, úsekový technik Xxx. Xxxxx Xxxx, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxx@xxx.xx,
  - 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 nájmného,
  - c) dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření, v povodňovém a havarijním plánu stavby, stejně jako dalšími podmínkami stanovenými v řízení o povolení záměru 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 přímého správce vodního toku (provozu Bystřice nad Pernštejnem); 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 30 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.

## 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 rozhodnutí, uzavřou **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného** smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v:

#### - 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) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek budoucího povinného přeložit stavbu na náklady budoucího oprávněného.
2. Služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu stanovenou dohodou stran, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m<sup>2</sup>. Výše náhrady bude stanovena jako součin ceny za 1 m<sup>2</sup> dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva o zřízení služebnosti uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5 000 Kč. K úhradě 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.

#### **IV.**

#### **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. 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. 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.
7. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a se vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
8. 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.
9. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

10. 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 Brně dne 29. 01. 2026

Ve Žďáru nad Sázavou dne 16. 12. 2025

Pronajímatel a budoucí povinný

Nájemce a budoucí oprávněný

.....  
**Povodí Moravy, s.p.**

Ing. David Fína  
generální ředitel

.....  
**Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko**

Ing. Radek Zlesák  
předseda předsednictva