

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

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

Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem

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

Město Valašské Meziříčí

Sídlo: Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00 304 387

DIČ: CZ00 304 387

Zastoupené: Bc. Robertem Stržínkem, starostou

(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. 974/1- vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc. č. 974/2 - ostatní plocha, neplodná půda
- parc. č. 975/12 - vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc. č. 975/15 - vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené

v katastrálním území Krásno nad Bečvou, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, na LV č. 651 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na předmětných pozemcích budoucího povinného stavbu „Most na ulici Mostní přes řeku Bečvu ve Valašském Meziříčí“, (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 předpisů.
3. Budoucí povinný souhlasí s umístěním 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., č.j PM040693/2017-203/Fi ze dne 22. 8. 2017 jako správce VVT Rožnovská Bečva, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na předmětné pozemky v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší budoucím povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání předmětných pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů předmětných pozemků během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu příslušného provozu Valašské Meziříčí,
 - c) do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, na výzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na části předmětných pozemků, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje vyzvat budoucího povinného z věcného břemene k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene 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 služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty 1000 Kč.

II. Nájemní smlouva

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

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou pozemky, a to:

- parc. č. 974/1 – vodní plocha, v k.ú. Krásno nad Bečvou, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zábor [REDACTED]
- parc. č. 974/2 – ostatní plocha, v k.ú. Krásno nad Bečvou, neplodná půda, zábor [REDACTED] m²,
- parc. č. 975/12 – vodní plocha, v k.ú. Krásno nad Bečvou, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zábor [REDACTED]
- parc. č. 975/15 – vodní plocha, v k.ú. Krásno nad Bečvou, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zábor [REDACTED]

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

Celková výměra předmětu nájmu činí [REDACTED]

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „Most na ulici Mostní přes řeku Bečvu ve Valašském Meziříčí“ 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.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti této části smlouvy do majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne účinnosti této části 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. [REDACTED] za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.

3. Cena nájmu

- 3.1. Výše nájemného je stanovena ve výši ceny obvyklé dle platné [REDACTED] [REDACTED] dohodou smluvních stran na [REDACTED], celková výše nájemného na kalendářní rok činí **14 342,40 Kč**.
- 3.2. Nájem bude fakturován v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti této části 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 21 dní 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 prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů právo účtovat nájemci úrok z prodloužení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodloužení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodloužení.

4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., tel. [REDACTED] za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
- b) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této části smlouvy, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
- c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně vlastním nákladem odstranit,
- d) 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,
- e) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- f) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
- g) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- h) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

5. Další ujednání

5.1. V případě porušení podmínek této části smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení této části smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 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 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 služebnosti, spočívající v:

- **v povinnosti povinného**
 - a) strpět na předmětných pozemcích stavbu (zřízení, umístění a provozování),
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd techniky na předmětné pozemky za účelem provádění údržby, kontroly a oprav či odstraňování výše uvedené stavby; rozsah služebnosti bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,
 - **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,
 - c) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek povinného přeložit stavbu na náklady oprávněného.
2. Služebnost 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 pětinasobek ročního užítku (roční nájemné), vynásobeného rozsahem věcného břemene včetně ochranného pásma. 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 služebnosti.
3. Hodnotu služebnosti poukáže oprávněný ze služebnosti povinnému po uzavření smlouvy, ale před zápisem vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené povinným. Povinný zašle o uhrazení hodnoty za zřízení služebnosti oprávněnému potvrzení, které se stane součástí návrhu na vklad.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Smlouva je platná a účinná podpisem smluvních stran vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem protokolárního předání předmětu nájmu.**
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, oceněním služebnosti a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.

6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
7. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Valašského Meziříčí dne 14. 9. 2017 usnesením č. R 76/7.
8. Pronajímatel (budoucí povinný) bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech příloh a dodatků bude nájemcem (budoucím oprávněným) uveřejněna v registru smluv (pokud takovému uveřejnění podléhá) dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
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.

V Olomouci, dne 4. 10. 2017

Ve Valašském Meziříčí, dne 26. 9. 2017

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

.....
[redacted]
ředitel závodu Horní Morava

.....
Bc. Robert Stržínek
starosta