

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a smlouva o právu provést stavbu

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 a dle ust. § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vločka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem, zastoupeným na základě pověření [REDAKCE] 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

statutární město Prostějov
Sídlo: nám. T. G. Masaryka 130/14
IČO: 00288659
DIČ: CZ00288659
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: **RNDr. Alenou Raškovou**, primátorkou města

(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. 8085** o výměře 13895m² – vodní plocha,
- **parc. č. 8090/1** o výměře 8013 m² – vodní plocha,
- **parc. č. 8091** o výměře 7601m² – ostatní plocha,
- **parc. č. 8092/1** o výměře 1976m² – ostatní plocha,

vše katastrálním území **Prostějov, obec Prostějov**, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 765 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu: „**Prostějov, ulice Olomoucká – manipulační plocha pod mostem ev.č. 366-028**“, (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.
3. Budoucí povinný **souhlasí s umístěním stavby na předmětných pozemcích/části 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. PM066905/2016-203/Mat, ze dne 6.3.2017 správce významného vodního toku Hloučely, 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 pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemků během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu příslušného provozu Povodí Moravy, s.p., a to provozu Přerov .
- c) **do 90 dnů** po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, spočívající v právu umístění citované stavby na/do předmětném pozemku/části předmětného pozemku s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o 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 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 části pozemků, a to:

- **parc. č. 8085**, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Prostějov, zábor [redacted] m²
- **parc. č. 8090/1**, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Prostějov, zábor [redacted] m²
- **parc. č. 8091**, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Prostějov, zábor [redacted] m²
- **parc. č. 8092/1**, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Prostějov, zábor [redacted] m²

která je vyznačena na situačním snímku tvořící nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Celková výměra předmětu nájmu činí [redacted] m²*

**) přesný údaj bude dopsán podle výměry záboru pozemku dané projektantem – podklady zajistí před uzavřením smlouvy nájemce.*

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby: „**Prostějov, ulice Olomoucká – manipulační plocha pod mostem ev.č. 366-028**“ 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.

2. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do následného 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 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. [REDAKCE] za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.

3. 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 [REDAKCE], celková výše nájemného na kalendářní rok činí 20.670 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 14 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, 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 oznámí útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., tel. [REDAKCE] nebo emailem [REDAKCE] za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
 - b) 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,
 - c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/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 pozemek, 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 smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení 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,
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětné pozemky za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) 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 pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.
2. Služebnost bude zřízena úplatně, za jednorázovou náhradu, která bude 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). **Roční užitek je stanoven analogicky dle cenové mapy pronájmu pozemků povinného na částečce [redacted]. K hodnotě služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH platná ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. (výměra záboru dle GP včetně opevnění, dlažeb [redacted] x 5 let)**
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 pronajímatelem.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. 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.

3. 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.
4. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, oceněním služebnosti, náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
6. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a je tak povinen zveřejnit obraz smlouvy a její případné změny (dodatky) a další dokumenty od této smlouvy odvozené včetně metadat. Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu uveřejnit v souladu s tímto zákonem, a to požadovaným způsobem, v zákonem stanovené lhůtě. Smluvní strany jsou v této souvislosti povinny si vzájemně sdělit, které údaje tvoří obchodní tajemství a jsou tak vyloučeny z uveřejnění.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy a účinností dnem uveřejnění v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů vyjma ustanovení čl. II, týkající se nájemní smlouvy, které je účinné okamžikem protokolárního předání staveniště v případě, že k předání dojde po uveřejnění této smlouvy.
8. 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.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Prostějova 11. 9. 2017 usnesením č. 17189. Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41).

V Olomouci dne - 4 - 10 - 2017

Za pronajímatele a budoucího povinného

Prostějově dne 25. 9. 2017

Za nájemce a budoucího oprávněného

Horní Morava, s.p.

Olomouc
90013

Ing. Jiří Zedníček
ředitel závodu Horní Morava



RNDr. Alena Rašková
primátorka města