

Číslo smlouvy pronajímatele: **PM046604/2017-ZDMaj/Have**

Číslo smlouvy nájemce: **211/2017-KSÚSV**

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

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
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupený: [REDACTED], ředitelka závodu Dyje, se sídlem závodu
v Náměšti nad Oslavou, Husova 760

(dále jen „pronajímatele“) na straně jedné

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace kraje
Sídlo: Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava
IČ: 00090450
DIČ: CZ00090450
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupená: [REDACTED], ředitelem
Kontaktní osoba: [REDACTED], tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I.

1. Pronajímatele prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to kromě jiného s pozemkem:

- **parc. č. 5675/1** o výměře 51927 m² – vodní plocha,

v k. ú. **Velké Meziříčí**, jež je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na listu vlastnictví povinného č. 1751, pro obec a k. ú. Velké Meziříčí (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Nájemce má zájem vybudovat na předmětném pozemku pronajímatele stavbu pod názvem „**II/360 Velké Meziříčí, opěrná zeď v km 105,040 – 105,160**“ a to rekonstrukci opěrné zdi a nezbytné úpravy silnice II/360 (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace vyhotovené společností Rušar mosty, s.r.o., se sídlem Slavíčkova 1a, 638 00 Brno, v únoru 2017, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. **PM012727/2017-203/Mat** ze dne 21. 3. 2017, správce významného vodního toku Oslava, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy.

II.

Nájemní smlouva na nemovitost

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbou dotčené části předmětného pozemku v právu hospodařit Povodí Moravy, s.p.:

1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu je část předmětného pozemku, a to:

- parc. č. **5675/1** – vodní plocha, dočasný zábor ■■■ m²,

který je vyznačen na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí ■■■ m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětném pozemku dle schválené projektové dokumentace.
- 1.3. Pronajímatel souhlasí s provedením stavby na výše uvedeném pozemku pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p. specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
- 1.4. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci na sjednanou dobu, 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.
- 1.5. Pronajímatel předává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu ve stavu, jak stojí a leží.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne účinnosti nájemní smlouvy do dokončení stavby a následného konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, maximálně však na dobu 5 let.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání pozemku nájemcem ode dne účinnosti nájemní smlouvy, tj. ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Dyje Povodí Moravy, s.p., [REDACTED], za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Cena nájmu

- 3.1. Výše nájemného je stanovena [REDACTED]. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku [REDACTED], celková výše nájemného na kalendářní rok činí **10.164,- Kč**.
- 3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roce bude nájemné účtováno do konce měsíce března na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14-ti denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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-ti dnů ode dne, ve kterém bude pronajímateli doručeno oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.
- 3.5. 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.
- 3.6. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. II čl. 2 odst. 2.1. 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 pozemku po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemku.

4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
- nejpozději 14 dopředu písemně oznámit provozu Povodí Moravy, s.p., provoz Náměšť nad Oslavou, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED], zahájení stavebních prací,
 - nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Dyje Povodí Moravy, s.p., [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 pozemek, který je 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 pozemek, pokud není zastavěn 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.
- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na pronajatém pozemku 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. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní nájemce na toto porušení, o nichž se pronajímatel dozvěděl, a stanoví nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 5.2. Pronajímatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět nájmu.

6. Další ujednání

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.

Závěrečná ustanovení a společná ujednání

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva je platná podpisem smluvních stran a účinná okamžikem protokolárního předání staveniště.
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. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku Kraje Vysočina a Povodí Moravy, s.p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
7. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
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. 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 (dále jen "zákon o registru smluv"). V případě, že dle zákona o registru smluv podléhá smlouva uveřejnění ve smyslu tohoto zákona, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že pronajímatel tuto smlouvu uveřejní, a to požadovaným způsobem v zákonem stanovené lhůtě.

V Náměšti nad Oslavou dne 15. 08. 2017

V Jihlavě dne 2. 08. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
[redacted]
ředitelka závodu Dyje

.....
[redacted]
ředitel příspěvkové organizace