

Nájemní smlouva
a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva majícího povahu služebnosti
*uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 aust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník*

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
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupený: na základě pověření [REDACTED]
[REDACTED]

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

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR
Sídlo: Na Pankráci 56, 140 00 Praha
IČ: 65993390
DIČ: CZ65993390
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupené: [REDACTED]
Korespondenční adresa: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“ či „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

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 **pozemkem**:
 - **parc. č. 2592/1** o výměře 23628 m² – vodní plocha,
v katastrálním území Bratřejov u Vizovic [609676] a obci Bratřejov [585106], zapsaným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 289 (dále jen „**předmětný pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu „**Most ev. č. 49-025 přes Bratřejovský potok za obcí Bratřejov**“ (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 a provedením stavby na části předmětného pozemku pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-8633/2018/5203/Fi ze dne 8. 8. 2018.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na předmětný pozemek v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší budoucímu povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemku v rozsahu dočasného i trvalého záboru pozemku během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu Zlín, [REDACTED].
 - c) **do 90 dnů** po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, na výzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení práva majícího povahu služebnosti spočívající v právu umístění stavby na části předmětného pozemku, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení práva majícího povahu 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 ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000 Kč.
 - d) realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

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

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je část pozemku, a to:

- **parc. č. 2592/1**, druh pozemku – vodní plocha, v k.ú. **Bratřejov u Vizovic [726371]**, zábor 1175 m² (z toho předpokládáný trvalý zábor 523 m²), která je vyznačena na situačním snímku, tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Rozsah záboru dle projektové dokumentace činí 1175 m². Na původní mostní objekt je mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o plnění majícím povahu věcného břemene č. PM53735/2010-ZSM/V, v rozsahu půdorysu mostu 109 m². S ohledem na tuto skutečnost byl rozsah záboru snížen o výměru 109 m² a činí tedy 1175 – 109 = 1066 m².

Celková výměra předmětu nájmu činí 1066 m².

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „**Most ev. č. 49-025 přes Bratřejovský potok za obcí Bratřejov**“ 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. Pro provádění stavby bude zpracován havarijní a povodňový plán, který se po odsouhlasení stane přílohou této smlouvy.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do majetkoprávního vypořádání, tj. do dne podepsání smlouvy o zřízení práva majícího povahu služebnosti, 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.
- 2.3. Výše nájemného je stanovena [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- 2.4. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí částku 1 000 Kč. V následujícím kalendářním 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.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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 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.
- 2.7. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. III odst. 1 smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájmní 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 nájmní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemku.

3. Povinnosti nájemce

3.1. Nájemce je povinen:

- a) 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], [REDACTED] za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného, a to zasláním kopie předávacího protokolu,
- 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 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) zajistit, aby během stavby nedošlo k poškození břehů a koryta vodního toku nad rámec nezbytných stavebních prací,
- 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 předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

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

4. Další ujednání

4.1. V případě porušení podmínek této smlouvy, zejména nájemcových povinností dle části II. článku 3. této 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.

4.2. 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 práva majícího povahu 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 práva majícího povahu služebnosti, spočívající v:

- v povinnosti povinného

- a) na části předmětného pozemku umístění, provozování, udržování, opravování, rekonstruování, modernizování, obnovování, popř. odstranění stavby
- b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah práva majícího povahu 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 předmětném pozemku,
- c) odstranit předměty zachycené či ulpělé na stavbě, tak aby nebránily volnému průchodu vod.

2. Právo mající povahu služebnosti bude zřízeno úplatně za jednorázovou náhradu zjištěnou podle cenových předpisů účinných v době uzavření smlouvy o právu majícího povahu služebnosti (v současné době zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů), a to výnosovou metodou, jako pětinasobek ročního užítku (nájemného). Roční užitek z práva majícího povahu služebnosti bude stanoven jako součin jednotkového nájemného dle cenové mapy nájemného pozemků budoucího povinného platné pro kalendářní rok, v němž bude smlouva o právu majícího povahu služebnosti uzavírána, a rozsah práva majícího povahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma (a to i kdyby v geometrickém plánu nebylo zahrnuto). Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení práva majícího povahu služebnosti činí 5.000 Kč. K úhradě za zřízení práva majícího povahu služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
3. Hodnotu práva majícího povahu služebnosti poukáže budoucí oprávněný budoucímu povinnému po uzavření smlouvy, na jeho účet na základě faktury, vystavené budoucím povinným.
4. V případě požadavku budoucího povinného (vyplývajícího z vodohospodářských zájmů na úpravu vodního díla, koryta vodního toku nebo jiných protipovodňových opatření) na přeložení stavby, přeloží budoucí oprávněný stavbu své vlastní náklady.

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. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud předmětný pozemek nebude stavbou dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost bezodkladně písemně oznámí budoucímu povinnému.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud přeplatek jakékoliv platby dle této smlouvy bude činit méně než 100 Kč, tak se nevrací.
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 spojené s touto smlouvou stejně tak jako náklady spojené se smlouvou o zřízení práva majícího povahu služebnosti, zejména náklady s vypracováním smlouvy a geometrickým zaměřením, oceněním služebnosti jdou k tíži nájemce (budoucího oprávněného).
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
8. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran
9. Nájemce (budoucí oprávněný) je srozuměn s tím, že pronajímatel (budoucí povinný) je povinen 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, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel (budoucí povinný) má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
Pronajímatel (budoucí povinný) současně upozorňuje nájemce (budoucího oprávněného), že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
10. 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.

11. Vzhledem k tomu, že zřizované právo mající povahu služebnosti je sjednáno mezi státní organizací a státním podnikem, nezapisuje se do katastru nemovitostí.

Přílohy:

Stanovisko správce povodí
Situace

V Uherském Hradišti dne

Ve Zlíně dne

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného:

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

.....
[redacted]
ředitel Správy Zlín
Ředitelství silnic a dálnic ČR