

Číslo smlouvy strany povinné: PM 074403/2014-ZSM/Šk

## Nájemní smlouva

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

### Smluvní strany:

1. **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem v Brně, Dřevařská 932/11, PSČ 602 00, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565  
Statutární zástupce RNDr. Jan Hodovský, generální ředitel s.p.  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: KB Brno-venkov, č. ú. 29639641/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. **Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje**, se sídlem Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 287, za kterou jedná Ing. Jan Zouhar, ředitel  
IČO: 70932581  
DIČ: CZ70932581  
Bankovní spojení: KB Břeclav, č.ú. 15533-651/0100

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

### I.

1. Pronajímatel 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 s pozemky:
  - p. č. 2853/53, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2959/123, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2894/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2972/6, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 3366, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2938/3, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2972/7, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2972/8, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 2935, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703
  - p. č. 1993/1, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825
  - p. č. 1992/1, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825
  - p. č. 1991/1, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825
  - p. č. 2064, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825.



## II.

**Nájemní smlouva na nemovitost**

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na uzavření nájemní smlouvy ke stavbě dotčeným částem pozemků v právu hospodařit Povodí Moravy, s.p.

**1. Předmět nájmu**

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- **p. č. 2853/53**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 5 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 5 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2959/123**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 84 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2894/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 43 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 43 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2938/3**, druh pozemku – ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zábor pozemku 9398 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 9398 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2972/6**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 17 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 4 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 3366**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 385 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 191 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2972/7**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 9 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2972/8**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 5 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2935**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Podivín, obec Podivín, zapsaným na LV č. 1703, zábor pozemku 12 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 6 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 1993/1**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825, zábor pozemku 290 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 1992/1**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825, zábor pozemku 654 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 1991/1**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825, zábor pozemku 320 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>)
- **p. č. 2064**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaným na LV č. 825, zábor pozemku 727 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 163 m<sup>2</sup>)

Celková výměra pronajatých pozemků činí 11 949 m<sup>2</sup>.

- 1.2. Účelem nájmu je realizace a provozování stavby rekonstrukce silnice II/428 a rekonstrukce mostů **dle schválené projektové dokumentace „II/422 Podivín – Lednice“ na pozemcích, uvedených čl. I. v odst. 1.**
- 1.3. Pronajímatel souhlasí s umístěním stavby na výše uvedených pozemcích pro účely územního a stavebního řízení, za níže uvedených podmínek v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM045987/2013-203/FI, ze dne 21.10.2013 správce povodí a správce VVT Dyje, Stará Dyje, Trkmanka a bezejmenného DVT (IDVT 101201211).
- 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.

1



- 1.8. Nedílnou součástí této smlouvy je situace záborů, s vyznačením rozsahu využití dotčených pozemků pro stavbu, dle odstavce 1.2.
- 1.9. Před zahájením stavby bude zpracován a odsouhlasen povodňový plán pro stavbu, který se stane přílohou této smlouvy. Pro průběh prací na mostech bude zpracován havarijní plán, který se stane přílohou této smlouvy.

## 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 pozemků 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 útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572552716, 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 ve výši ceny obvyklé dle platné Cenové mapy pronájmu pozemků Povodí Moravy, s.p. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku 13,20 Kč/m<sup>2</sup> a rok, celková výše nájemného na kalendářní rok činí **157.727,- Kč** (slovy: jednostopadesátšedmísticetdvacet sedm korun českých).
- 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 roku bude nájemné účtováno do konce měsíce ledna 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 prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.
- 3.4. V případě ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, z důvodů konečného majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem pozemků 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 čl. III odst. 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 pozemků.



#### 4. Povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen:
- a) nejpozději 14 dní předem písemně oznámit vedoucímu provozu PM Břeclav (Ing. Ladislav Vágner, tel. 519 370 253) zahájení stavebních prací,
  - b) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Střední Morava Povodí Moravy, s.p., tel. 572552716, 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 pozemky, které jsou předmětem nájmu,
  - f) 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,
  - g) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p. k projektové dokumentaci,
  - h) před ukončením nájmu vrátit pozemek, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
  - i) 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 pronajatých pozemcích 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.

#### 7. 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 všech 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.
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. Náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčené části pozemku podle zákona č. 428/2012 Sb., jdou k tíži nájemce.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že stavba je v majetku Jihomoravského kraje a Povodí Moravy, s.p. nebude stavbu přebírat do majetku státního podniku.
8. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
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.

Příloha: situace záborů

V Brně dne **10. 04. 2015**

V Brně dne 11.3.2015.

Pronajímatel:

Nájemce:



**RNDr. Jan Hodovský**  
generální ředitel  
Povodí Moravy, s.p.

**Povodí Moravy, s.p.**  
602 00 Brno, Dřevařská 11  
IČO:70890013, DIČ:CZ70890013  
-46-



**Ing. Jan Zouhar**  
ředitel  
Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje,  
příspěvkové organizace kraje

**Správa a údržba silnic  
Jihomoravského kraje**  
příspěvková organizace kraje  
Perutínovo nám. 3/5, 601 82 BRNO  
IČO 70932581