

Číslo smlouvy pronajímatele:

PM045558/2013-ZDMaj/Vos

Nájemní smlouva na nemovitost

podle ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku, v platném znění

Pronajímatel: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 11, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupen: Ing. Janem Morongou, ředitelem závodu Dyje

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě**
Sídlo: Žižkova 57
587 33 Jihlava
IČ: 70890749
Zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmanem kraje
K podpisu
smlouvy pověřen: Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmana pro oblast majetku, dopravy a
silničního hospodářství

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného data tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel 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. KN 2062/4** o výměře 67 m² – vodní plocha - koryto vodního toku umělé, v k.ú. Příseka a obci Brtnice, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, LV pronajímatele č. 563.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část výše uvedeného pozemku dle situačního plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, nájemci do dočasného nájmu za podmínek níže sjednaných, a to:
 - **parc. č. KN 2062/4** o výměře 22 m², (dále v textu jen „předmět nájmu“).
3. Účelem této smlouvy je poskytnutí části předmětného pozemku k realizaci stavby silnice: **„II/405 Příseka obchvat“** (v textu jen „stavby“). Užívání předmětného pozemku k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v tomto odstavci je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do 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.
5. Pronajímatel předává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu, ve stavu, jak stojí a leží.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou** počínaje dnem započetí stavby, resp. předáním staveniště zhotoviteli stavby, nejdéle však na dobu 5-ti let ode dne započetí stavby. O datu předání bude pronajímatel informován písemně, minimálně 7 dnů předem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a dále pak na adresu: **Provoz 103 – Jihlava, PSČ:586 01, Mlýnská 37, vedoucí provozu: p. Jindřich Kult, tel: 567302286, email: provozjihlava@pmo.cz**. O datu předání staveniště zpět objednateli stavby bude pronajímatel informován postupem dle předchozí věty. Nájem předmětu nájmu končí dnem jeho protokolárního předání zpět pronajímateli.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, není-li to možné pak do stavu odpovídajícího způsobu jeho určení a užívání, tzn. vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení této nájemní smlouvy.

4. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět nájmu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 2. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu nájmu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na nájemci, který se je zavazuje do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodlení s úhradou uplatněných nákladů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po termínu sjednaném v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
6. O předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí i bez udání důvodu doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
 - c) odstoupením ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní strany.
8. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů;
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě;
 - c) porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nebo v obecně závazném předpise.

III. Cena nájmu

1. Nájemné se stanovuje dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve smyslu výměru Ministerstva financí č. 01/2013 ze dne 28.11.2012 (dále jen „cenové předpisy“) dohodou smluvních stran ve výši 20,-Kč/1 m² ročně, tzn., že při výměře pronajaté plochy 22 m² činí nájemné částku ve výši **440,-Kč** (slovy: čtyřistačtyřicet korun českých) ročně.
2. Nájemné za kalendářní rok, nebo jeho poměrná část, je splatné jednorázově na základě daňového dokladu – faktury vystaveného do 30.07. příslušného kalendářního roku se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 an. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů (obchodní zákoník).
4. Nájemce je výslovně seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje nájemce povinnosti uhradit nájemné za příslušný kalendářní rok, případně jeho poměrnou část. Nebude-li nájemci doručena faktura, počíná prodlení s úhradou částky nájemného běžet dnem 1.1. následujícího kalendářního roku.
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.
6. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
- b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
- c) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemek pronajímatele i přes předmět nájmu,
- d) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- e) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci a ve vyjádření Povodí Moravy, s.p. ze dne 5.9.2013, č.j. PM038574/2013-203/Fi a č.j. PM047070/2012-203/Fi, ze dne 27.9.2012 a dále za podmínek uvedených v této smlouvě,
- f) nechat zpracovat havarijní plán a povodňový plán podle § 39 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a schválený ho v jednom vyhotovení před zahájením stavby předat na vodohospodářský dispečink Povodí Moravy, s.p. V plánu bude uveden zhotovitel stavby a termíny provádění stavby,
- g) nechat odsouhlasit případné kácení břehového porostu podél vodního toku příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny a přímým správcem toku,
- h) zástupci pronajímatele, tj. Provoz 103 – Jihlava, PSČ: 586 01, Mlýnská 37, vedoucí provozu: p. Jindřich Kult, tel: 567302286, email: provozjihlava@pmo.cz, v min. týdenním předstihu oznámit zahájení prací, přizvat ho k předání staveniště, ke kontrolním dnům a k závěrečné kontrolní prohlídce,
- i) kontrolovat technický stav břehové zeleně a odstraňovat po odsouhlasení pronajímatelem (ekologem Povodí Moravy, s.p., závodu Dyje) ty části porostu, které by mohly ohrozit bezpečnost stavby, a podávat ohlášení orgánu ochrany přírody,

odstraňovat na své náklady nevyužitelnou dřevní hmotu a dřevní hmotu ekonomicky využitelnou předat správci toku.

2. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na předmětu nájmu provádění činností správce toku bez jakéhokoliv omezení, v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V. Další ujednání

1. 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.
2. V případě porušení podmínek této smlouvy, vyjma povinností dle čl. II. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn, za každé jednotlivé porušení, účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé zjištěné porušení povinností.
3. V případě nedoložení předávacího protokolu o zahájení a o ukončení stavby, a nesplnění protokolární povinnosti dle čl. II. odst. 1. a 2. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
4. Sjedené majetkové sankce nezavazují nájemce odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany pronajímatele samostatně a nemají vliv na právo pronajímatele ukončit nájem před uplynutím sjedené doby. Tyto sankce jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění pronajímatelem u nájemce.
5. K předmětu nájmu, který bude případně dotčen trvalým zábořem, bude mezi smluvními stranami, resp. mezi pronajímatelem a vlastníkem stavby provedeno majetkoprávní vypořádání.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě oboustranné, svobodné a vážné vůle. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že na základě této smlouvy nebude žádná ze stran omezena ve svých právech více než je nezbytně nutné a žádná ze stran nezíská nepřiměřené výhody na úkor strany druhé.
2. Vzájemné vztahy smluvních stran, které nejsou ve smlouvě přímo upraveny, budou se řídit právním režimem Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je platná po podpisu všemi účastníky smlouvy a účinná dnem započetí stavby.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům, že právní úkony 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.

VII. Doložka

Uzavřít tuto nájemní smlouvu rozhodla Rada Kraje Vysočina dle § 59, odst. 3, zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č./2013/RK ze dne 22.10.2013.“

V Brně dne

V Jihlavě dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Jan Moronga
ředitel závodu Dyje

Ing. Libor Joukl
*náměstek hejtmána pro oblast majetku,
dopravy a silničního hospodářství*