

Číslo smlouvy pronajímatele: **PM** /2015-ZDMaj/

Číslo smlouvy nájemce:

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 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
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: na základě pověření **Ing. Janem Morongou**, ředitelem závodu Dyje,
se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760,

(dále jen „**pronajímatele**“) na straně jedné

a

Kraj Vysočina
Sídlo: Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava
IČ: 70890749
DIČ: CZ70890749
Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
Číslo účtu: 4050005000/6800
Zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem, k podpisu smlouvy pověřen náměstek
hejtmána pro oblast majetku, dopravy a silničního hospodářství ing. Libor
Joukl,

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I.

1. Pronajímatele 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. **190** o výměře 284 m² – ostatní plocha,
 - parc. č. **PK 1255** o výměře 11 273 m² – vodní plocha (pozemek ve zjednodušené evidenci parcely původ Pozemkový katastr),v katastrálním území **Jimramov**, obec Jimramov, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 344, (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Nájemce má zájem vybudovat, kromě jiného na části předmětných pozemků pronajímatele stavbu pod názvem „**II/357 Jimramov – most ev. č. 357-020**“ (dále jen „**stavba**“) dle projektové dokumentace vyhotovené projekční kanceláří TRANSCONSULT s.r.o., Nerudova 37, 500 05 Hradec Králové, v červnu 2015, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel.

3. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na 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. PM035096/2015-203/Fi, ze dne 6. 8. 2015 správce vodního toku Dyje, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
- a) pronajímatel souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájem za užívání předmětných pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů předmětných pozemků během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba **7** dní dopředu písemně oznámit vedoucímu příslušného provozu Povodí Moravy, s.p. v Bystřici nad Pernštejnem, K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, tel.: 566 550 286, e-mail: provozbystrice@pmo.cz,

II. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- parc. č. **190** – ostatní plocha, v k.ú. Jimramov, dočasný zábor 74 m²,
 - parc. č. **PK 1255** – vodní plocha, v k.ú. Jimramov, dočasný zábor 231 m², trvalý zábor 32 m²,
- kteří jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 337 m².

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby 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.

III. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do dokončení stavby a 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.

IV. Cena nájmu

3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku 13 Kč/m² a rok, celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 190 m² činí **4.381 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 ode dne jejího vystavení a má se za to, že 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.
- 3.3. V případě prodloužení nájemce 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.

V.

Povinnosti nájemce

1.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Dyje Povodí Moravy, s.p., a na adresu příslušného provozu Povodí Moravy, s.p. v Bystřici nad Pernštejnem, K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, tel.: 566 550 286, e-mail: provozbystrice@pmo.cz, 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 nebo 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, který je předmětem nájmu,
 - e) 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,
 - 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.

VI.

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.

VII. Závěrečná ustanovení

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. 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.
4. 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.
5. Náklady spojené s touto smlouvou jdou k tíži nájemce.
6. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
7. 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.

DOLOŽKA: (dle § 23 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů)
Tímto se osvědčuje, že Rada Kraje Vysočina usnesením č. xxxx/xx/2015/RK ze dne xx. xx. 2015 rozhodla uzavřít tuto smlouvu, čímž jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V Náměšti nad Oslavou 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