

Číslo smlouvy pronajímatele: PM ...../2016-ZDMaj/

Číslo smlouvy nájemce:

## 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: 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 57, 587 33 Jihlava  
IČ: 70890749  
DIČ: CZ70890749  
Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.  
Číslo účtu: 4050005000/6800  
Zastoupený: MUDr. Jiří Běhounek – hejtman kraje, k podpisu smlouvy pověřen  
Ing. Libor Joukl – náměstek hejtmana kraje pro oblast  
dopravy, majetku a silničního hospodářství  
Zástupce pro věci technické Ing. Hana Matulová, Ing. Stanislav  
Juránek

(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 pozemky:
  - parc. č. **628/2** o výměře 1169 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
  - parc. č. **st. 2241** o výměře 768 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří,

vše v katastrálním území **Podklášteří**, obec Třebíč, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, na LV č. 8074 pro katastrální území Podklášteří a obec Třebíč (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Nájemce má zájem vybudovat na předmětných pozemcích pronajímatele stavbu pod názvem „**II/351 Třebíč, most ev. č. 351-024**“, a to stavbu nového mostu v místě stávajícího mostu převádějícího silnici II/351 přes VVT Jihlava, jejíž součástí jsou následující stavební objekty:

- SO 001 – Demolice mostu ev. č. 351-024,
- SO 101 – Silnice II/351,
- SO 102 – Chodníky,
- SO 103 – Oprava napojení na MK,
- SO 111 – Dopravní značení,
- SO 112 – Dopravní opatření,
- SO 201 – Most ev. č. 351-024,
- SO 211 – Napojení levobřežní zdi vlevo,
- SO 212 – Oprava levobřežní zdi vpravo,
- SO 213 – Oprava pravobřežní zdi,
- SO 221 – Opěrné zdi,
- SO 301 – Přeložka vodovodu,
- SO 311 – Úprava kanalizace,
- SO 401 – Přeložka vedení VO,
- SO 411 – Přeložka vedení VN,
- SO 421 – Úprava optického kabelu E.ON,
- SO 422 – Úprava optického kabelu O2,
- SO 431 – Úprava metalického kabelu,
- SO 441 – Zaslepení kabelů na mostě,
- SO 501 – Přeložka NTL plynovodu,
- SO 511 – Přeložka STL plynovodu,
- SO 701 – Přemístění sochy sv. Jana Nepomuckého,
- SO711 - Přemístění kříže,
- SO 801 – Objízdné trasy,
- SO 811 – Plochy ZS a skládky,

(dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace vyhotovené projekční kanceláří Link projekt s.r.o., Makovského nám. 2, 616 00 Brno v květnu 2015, 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. **PM028502/2015-203/Fi**, ze dne 21. 7. 2015, správce významného vodního toku Jihlava, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy.

3. Trvalé majetkoprávní vypořádání bude provedeno zřízením služebnosti s příslušnými provozovateli tj. v případě mostu s Krajem Vysočina, v případě přeložky plynovodu s RWE Gas Net, s.r.o., v případě přeložky vodovodu s VODOVODY A KANALIZACE, svazek obcí, v případě optického kabelu s První telefonní společností s.r.o. a v případě veřejného osvětlení s městem Třebíč, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout veškerou součinnost.

## II.

### Nájemní smlouva na nemovitost

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

## 1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části předmětných pozemků, a to:

- parc. č. **628/2** – vodní plocha, dočasný zábor 941 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 228 m<sup>2</sup>),
- parc. č. **st. 2241** – zastavěná plocha a nádvoří, dočasný zábor 158 m<sup>2</sup> (z toho trvalý zábor 0 m<sup>2</sup>),

které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 1327 m<sup>2</sup>.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětném pozemku dle schválené projektové dokumentace.

1.3. Pronajímatel souhlasí s provedením 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. 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 nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.

1.5. 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.

1.6. 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.

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 23,- Kč/m<sup>2</sup> a rok, celková výše nájemného na kalendářní rok činí **30.544,- 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 ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30-ti denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

- 3.3. V případě prodlení 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. ...
- 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, a to pouze v tom případě, že výše přeplatku bude vyšší než 100,- Kč. V opačném případě se smluvní strany dohodly, že přeplatek nájemného bude použit na úhradu nákladů spojených s vypracováním této smlouvy.
- 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:**

- a) nejpozději 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu Povodí Moravy, s.p., provoz Jihlava, Mlýnská 37, 586 01 Jihlava, tel.: 567 302 286, e-mail: provozjihlava@pmo.cz, zahájení stavebních prací,
- b) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit závodu Dyje Povodí Moravy, s.p., muzikarova@pmo.cz, 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 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) 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 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.
- 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.

#### Částečné zrušení smlouvy o budoucí nájemní smlouvě a o budoucím zřízení služebnosti

1. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že dne 20. 10. 2015 byla Povodím Moravy, s.p. jako budoucím pronajímatelem a budoucím povinným, Krajem Vysočina jako investorem a budoucím nájemcem, za účasti RWE GasNet, s.r.o. jako budoucího oprávněného, uzavřena smlouva o budoucí nájemní smlouvě a o smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. smlouvy PM052924/2015-ZDMaj/Ryg (dále jen „**původní smlouva**“), když původní smlouva obsahovala v části I. odst. 6. písm. a) a dále v části II. ustanovení o podstatných náležitostech budoucí nájemní smlouvy. Smluvní strany tímto prohlašují a činí nesporným, že část I. odst. 6. písm. a) a celá část II. původní smlouvy upravuje pouze vzájemné práva a povinnosti Povodí Moravy, s.p. a Kraje Vysočina, a proto jsou tato ustanovení oddělitelné od ostatního obsahu smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tímto částečně ruší původní smlouvu, konkrétně ustanovení **části I. odst. 6. písm. a)** a celou **část II.** s tím, že práva a povinnosti z uvedených ustanovení původní smlouvy zanikají ex tunc tj. od samého počátku.

Důvodem částečného zrušení původní smlouvy je skutečnost, že původní smlouva se v části upravující budoucí nájemní smlouvu vztahovala pouze na stavební objekt přeložky STL plynovodu, když praktická potřeba si nyní žádá jiný smluvní koncept.

3. Smluvní strany prohlašují, že žádné plnění z původní smlouvy nebylo dosud poskytnuto a tudíž si nemají čeho vracet.

#### IV.

##### 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, 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. Obě smluvní strany prohlašují, že stavba je resp. bude 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. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy na veřejně přístupných webových stránkách Kraje Vysočina.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je **DOLOŽKA** dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

V Náměšti nad Oslavou dne .....

V Jihlavě dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
**Ing. Jan Moronga**  
ředitel závodu Dyje

.....  
**Ing. Libor Joukl**  
náměstek hejtmana kraje pro oblast  
dopravy a majetku