

Číslo smlouvy pronajímatele: **PM** /2017-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: **Ing. Marií Kutilkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760,

(dále jen „**pronajímatel**“) 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 ekonomiky a majetku **Ing. Josef Pavlík**

Kontaktní osoba: Bc. Marek Jaroš, email: jaros.m@kr-vysočina.cz, tel.: 564 602 193, 724 650 119

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

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I.

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 pozemky:

- parc. č. **1248/4** o výměře 16 774 m² – vodní plocha,
- parc. č. **1248/14** o výměře 103 m² – vodní plocha,

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 pozemku p.č. 1248/14 a části pozemku p.č. 1248/4 pronajímatele stavbu pod názvem „**II/357 Strachujov – Jimramov**“ a to opravu silnice a rekonstrukci opěrné zdi v havarijním stavu vedoucí v souběhu s VVT Svatka, do kterého budou v rámci stavby zaústěny i 4 propustky (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace vyhotovené projekční kanceláří PIS PECHAL, s.r.o., Lidická 42, 602 00 Brno, v červenci 2016, 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 pozemku p.č. 1248/14 a části pozemku p.č. 1248/4** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. **PM051849/2016-203/Fi**, ze dne 19. 10. 2016 správce VVT Svatka, 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.

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčenému pozemku p.č. 1248/14 a části pozemku p.č. 1248/4 v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je pozemek p.č. 1248/14 a část pozemku p.č. 1248/4, a to:

- parc. č. **1248/4**, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Jimramov, dočasný zábor 243 m² (z toho trvalý zábor 0 m²),
- parc. č. **1248/14**, druh pozemku vodní plocha, v k. ú. Jimramov, dočasný zábor 103 m² (z toho trvalý zábor 103 m²),

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

Celková výměra předmětu nájmu činí 346 m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby na předmětu nájmu, a to kromě jiného též na předmětných pozemcích
- 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.

2. 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. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí útvaru správy majetku závodu Dyje Povodí Moravy, s.p., za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.

3. 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 13,20 Kč/m² a rok, celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 346 m² činí **4.567 Kč**. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu nebude sloužit pro uskutečňování jeho ekonomických činností, proto daň z přidané hodnoty nebude připočítávána.
- 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 dubna 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.
- 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 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.

4. Povinnosti nájemce

4.1. 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. (ekutvarzd@pmo.cz), za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
 - 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 pozemky, které jsou 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.
- 4.2. 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.
- 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. 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.

III.

Odstoupení od původní smlouvy

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 27. 11. 2015 byla mezi nimi uzavřena Nájemní smlouva (č. smlouvy nájemce: KUJIPO13SVPA, KUJIPO13SVOF, KUJIPO13SVNK, KUJIPO13SVMP, KUJIPO13SVLU – ID 87107; č. smlouvy pronajímatele PM063660/2015-ZDMaj/Ryg), jejímž předmětem byl pozemek parc. č. 1248/4 o výměře 16.877 m² v k.ú. Jimramov, obec Jimramov.
2. S ohledem na skutečnost, že se v mezidobí změnil rozsah předpokládaných záborů pozemků dotčených stavbou, s nimiž má pronajímatel právo hospodařit, smluvní strany prohlašují, že tímto dohodou ruší smlouvu specifikovanou v odstavci 1) tohoto článku s tím, že práva a povinnosti z uvedené smlouvy zanikají ex nunc tj. od podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na skutečnost, že dosud nebylo přistoupeno k realizaci stavby, nebyl ani pozemek p.č. 1248/4 protokolárně předán nájemci a tento tedy z tohoto titulu nehradil žádné nájemné či jiné platby. Tímto se bude mít za to, že smluvní strany vůči sobě nebudou mít žádných dalších pohledávek z titulu smlouvy specifikované v odst. 1) tohoto článku. Dočasné a trvalé zábory pozemků, s nimiž má právo hospodařit pronajímatel, vznikající v souvislosti s realizací stavby jsou řešeny touto nově uzavíranou smlouvou.

VI.

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 s vypracováním smlouvy, náklady na vyhotovení listin, které vyloučí možný nárok církve či náboženské společnosti k dotčeným částem pozemků podle zákona č. 428/2012 Sb., jdou k tíži nájemce.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží 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.
8. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). V případě, že dle zákona o registru smluv podléhá smlouva uveřejnění ve smyslu tohoto zákona, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že pronajímatel tuto smlouvu uveřejní, a to požadovaným způsobem v zákonem stanovené lhůtě.

DOLOŽKA: (dle § 23 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů):

Tímto se osvědčuje, že Rada Kraje Vysočina usnesením č. xxxx/33/2017/RK ze dne 17. 10. 2017 rozhodla uzavřít tuto smlouvu, čímž jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V Náměšti nad Oslavou dne

V Jihlavě dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Marie Kutílková
ředitelka závodu Dyje

Ing. Josef Pavlík
náměstek hejtmána pro oblast
ekonomiky a majetku