

Číslo smlouvy pronajímatele: 1102/2024-SML/Have

Číslo smlouvy nájemce:

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71

(dále jen „pronajímatel“ nebo „budoucí povinný“) na straně jedné

a

Kraj Vysočina
Sídlo: Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava
IČ: 70890749
DIČ: CZ70890749
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 28732641/0100
Zastoupená: **Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA**, hejtmanem kraje
k podpisu smlouvy pověřen **Mgr. Karel Janoušek**, člen rady kraje
Kontaktní osoba: Bc. Marek Jaroš, tel.: 564 602 193, e-mail: Jaros.M@kr-vysocina.cz

(dále jen „nájemce“ nebo „budoucí oprávněný“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

I.

- 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, a to mimo jiné s pozemkem parc. č. **356/2**, vodní plocha, v katastrálním území **Popovice nad Rokytnou** a obci **Jaroměřice nad Rokytnou**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, na listu vlastnictví č. 1668 (dále jen „**předmětný pozemek**“).
- Nájemce má zájem v rámci stavby „**II/360 Jaroměřice nad Rokytnou - obchvat**“ na části předmětného pozemku realizovat **novostavbu přeložky silnice II/360, a to stavební objekt SO 201 Most na přeložce silnice II/360 přes náhon, řeku Rokytnou a silnici III/36078**, včetně výústního objektu kanalizace do významného vodního toku Rokytná (dále jen „**stavba**“).
- Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na části předmětného pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a správce významného vodního toku Rokytná, č. j. **PM-9151/2024/5203/Fi**, ze dne 7. 5. 2024 (dále jen „**vyjádření**“).
- Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - pronajímatel souhlasí se vstupem nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených dodavatelských organizací na dotčenou část předmětného pozemku v přípravném období stavby,
 - do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, **na výzvu nájemce jako budoucího**

oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předmětném pozemku, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; nájemce jako budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat pronajímatele jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyzve pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč,

- c) realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel jako budoucí povinný převzal do své správy.

II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčené části předmětného pozemku v tomto znění:

1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. **356/2**, vodní plocha, dočasný zábor 280 m² (z toho předpokládaný trvalý zábor 167 m²), v katastrálním území **Popovice nad Rokytinou**. Zábor je vyznačen na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **280 m²**.
- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dnem jeho protokolárního předání k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá dnem jeho protokolárního převzetí do užívání a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dokončení stavby a zřízení práva služebnosti, tedy do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden, maximálně však na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne jeho protokolárního předání nájemci do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad proveden.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Výše nájemného

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku 18,90 Kč/m² a rok, tedy při výměře záboru 280 m² činí celková výše nájemného **5 292 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.
- 3.2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 3.1. tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce srpna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
- 3.3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
- 3.4. 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.
- 3.5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,2% denně z dlužné částky za každý den prodloužení.

3.6. Nedojde-li do 5 let ode dne uzavření této smlouvy ke zřízení práva služebnosti, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které nájemce uhradí pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku po dobu absence smluvního vztahu, tj. ode dne následujícího po skončení nájmu do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději **7 dní předem písemně oznámit zahájení a ukončení stavebních prací provozu Náměšť nad Oslavou**, Třebíčská 188, 675 71 Náměšť nad Oslavou, e-mail: **provoznamest@pmo.cz**,
- b) nejpozději **do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu tuto skutečnost písemně oznámit závodu Dyje**, Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou, e-mail: **ekutvarzd@pmo.cz**, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného,
- c) dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření, v povodňovém a havarijním plánu stavby, stejně jako dalšími podmínkami stanovenými v územním a stavebním řízení a dalšími pokyny pronajímatele,
- d) 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,
- e) při realizaci stavby provádět veškeré činnosti v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a se zásadou přiměřenosti; co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
- f) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
- g) umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu a zajistit jim přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
- h) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a v jeho okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- i) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám; závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nesmí být skladovány na březích ani v blízkosti vodního toku,
- j) před ukončením nájmu protokolárně vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- k) udržovat stavbu v řádném stavu a zajistit její řádný provoz v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci,
- l) v případě kácení břehového porostu získat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a přírodního správce vodního toku (provozu Náměšť nad Oslavou); ekonomicky využitelnou dřevní hmotu vytěženou na předmětu nájmu předat pronajímateli a nevyužitelnou dřevní hmotu na své náklady odstranit.

4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.

4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů nájemcem v příčinné souvislosti se stavbou, a neprodleně na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek způsobených činnostmi nájemce, ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.

4.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.5. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Další ujednání

5.1. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

III.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného** smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v:

- v povinnosti budoucího povinného:

- a) strpět na předmětném pozemku stavbu,
- b) umožnit budoucímu oprávněnému, jeho zaměstnancům nebo jím pověřeným osobám vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav stavby; rozsah služebnosti včetně ochranného pásma bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,

- v povinnosti budoucího oprávněného:

- a) udržovat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby na vodním toku,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit škody způsobené činnostmi budoucího oprávněného anebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,
 - c) udržovat opevnění mostu a koryto toku před a pod mostem, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin před a pod mostem,
 - d) v součinnosti s povinným zabezpečit při průchodu velkých vod a ledů odstraňování plovoucích předmětů a ledů v toku, aby tyto nebránily volnému průchodu vod pod mostem.
2. Služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu stanovenou dohodou stran, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše náhrady bude stanovena jako součin ceny za 1 m² dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva o zřízení služebnosti uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5 000 Kč. K úhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
3. Jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti poukáže budoucí oprávněný na bankovní účet budoucího povinného po uzavření smlouvy, ale před podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, na základě faktury vystavené budoucím povinným.
4. V případech, kdy vodoprávní úřad, povodňový orgán nebo jiný příslušný orgán státní správy rozhodne o takové úpravě předmětného pozemku, která bude mít za následek povinnost přemístit stavbu (provést přeložku), zavazují se smluvní strany vstoupit do jednání, kterým by dále vymezily vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s touto úpravou, zejména pak otázky spojené s úhradou za realizaci takové přeložky. Jednalo by se zpravidla o případy, kdy plnění povinnosti budoucího povinného vyplývá ze správy vodních toků, zajištění protipovodňové ochrany, odstraňování škod způsobených mimořádnou přírodní událostí, příp. povodněmi, zajištění splavnosti toku a realizaci všech dalších opatření a vodohospodářských úprav vedoucích ke zlepšení odtokových poměrů dotčeného vodního toku na pozemcích, na nichž je stavba umístěna, nebo se nachází v blízkosti vodního toku.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyloučí použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvními pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu navíc může vzniknout i opakovaně a její celková výše není omezena.
7. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a se vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
8. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

DOLOŽKA: (dle § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů):
Tímto se osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Kraje Vysočina dne 24. 9. 2024 pod č. xxxx/29/2024/RK, a tím jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V Náměšti nad Oslavou dne

V Jihlavě dne

Pronajímatel a budoucí povinný:

Nájemce a budoucí oprávněný:

.....

Povodí Moravy, s.p.
Ing. Marie Kutílková
ředitelka závodu Dyje

.....

Kraj Vysočina
Mgr. Karel Janoušek
člen rady kraje