

Ev. č. pronajímatele :  
12/12

Ev.č. nájemce:  
\*MMOPP00C4OMG\*

## Nájemní smlouva

uzavřena podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**a**

## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

uzavřena podle ustanovení § 50a a 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

### **Povodí Odry, státní podnik**

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Varenská 49, PSČ 701 26

zástupce pro věci smluvní: Ing. Čestmír Vlček, obchodní ředitel, na základě pověření

IČ: 70890021

DIČ: CZ70890021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Ostrava, č.ú. 97104761/0100, VS č. 1212

telefon: 596657225

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. A XIV, vl.č.584

plátce DPH

*dále jen pronajímatel (budoucí povinný)*

**a**

### **Statutární město Opava**

se sídlem Horní náměstí 69, Opava, PSČ 746 26

zastoupeno: prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem

IČ: 00300535

DIČ: CZ00300535

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Opava, č.ú. 27-1842619349/0800

nezapsaný v OR

plátce DPH

*dále jen nájemce (budoucí oprávněný)*

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v tomto rozsahu :

**II.**

### **Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky:
  - **parc. č. 930/4**, druh pozemku vodní plocha, katastrální území **Malé Hoštice**, obec Opava, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Opavě **na LV č. 661**,
  - **parc. č. 3050/1**, druh pozemku vodní plocha

- **parc. č. 2880/122**, druh pozemku ostatní plocha
- **parc. č. 2888/4**, druh pozemku ostatní plocha
- **parc. č. 2880/1**, druh pozemku zahrada

katastrální území **Opava-Předměstí**, obec Opava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Opavě **na LV, č. 521** na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku.

2. Předmětem nájmu jsou části pozemků:

- **parc. č. 930/4**, druh pozemku vodní plocha o výměře **0,7 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **7308 m<sup>2</sup>**
- **parc. č. 3050/1**, druh pozemku vodní plocha o výměře **0,8 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **19572 m<sup>2</sup>**
- **parc. č. 2880/122**, druh pozemku ostatní plocha o výměře **0,3 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **139 m<sup>2</sup>**
- **parc. č. 2888/4**, druh pozemku ostatní plocha o výměře **0,2 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **1690 m<sup>2</sup>**
- **parc. č. 2880/1**, druh pozemku vodní plocha o výměře **9,5 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **30109 m<sup>2</sup>**

3. Rozsah předmětu nájmu je dán zákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Předmětné části pozemků nejsou zatíženy nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce ani věcným břemenem.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy výlučně k účelům stavby „**Osvětlení cesty pro pěší: lávka – most ČD**“.
6. Pozemky jsou pro účely nájmu dle zpracované projektové dokumentace dotčeny v tomto rozsahu:

předpokládaný zábor v m<sup>2</sup>

parc.č.	druh pozemku	dočasný + trvalý
930/4	<b>vodní plocha</b>	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
3050/1	<b>vodní plocha</b>	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
2880/122	<b>ostatní plocha</b>	<b>0,3 m<sup>2</sup></b>
2888/4	<b>ostatní plocha</b>	<b>0,2 m<sup>2</sup></b>
2888/1	<b>vodní plocha</b>	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>

**celkem 11,5 m<sup>2</sup>**

### III.

#### Práva a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Je však oprávněn umožnit (i bez písemného souhlasu pronajímatele) užívání předmětu nájmu dle této smlouvy třetí osobě určené nájemcem, jejímž prostřednictvím bude nájemce naplňovat účel nájmu sjednaný v čl. II. této smlouvy.

2. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce (případně jím určená třetí osoba) užívá předmět nájmu v souladu s účelem a podmínkami stanovenými touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude poškozovat, přemísťovat kameny hraniční, polygonové a nivelační sítě pronajímatele. Dojde-li k takovému zásahu, je nájemce povinen uvést vše bezodkladně do původního stavu, a to na vlastní náklady.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
6. Jakékoliv změny a úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu oplotit. Na předmětu nájmu nebude prováděna stavební činnost a práce nad rámec sjednaného účelu pronájmu.
8. Po dobu nájemního vztahu budou nájemcem dodržena veškerá opatření na ochranu čistoty vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a nájemce přejímá na předmětu nájmu za pronajímatele povinnosti stanovené těmito zákony.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci cizím zaviněním či živelnou pohromou, rovněž i za újmu na zdraví způsobenou při chůzi po pozemcích. Průchod vyšších vod, ledů nebo splavenin je neodvratitelnou událostí. Za případné škody způsobené těmito jevy nenese pronajímatel odpovědnost, a to jak během realizace stavby, tak po jejím ukončení.
10. Nájemce je oprávněn ke kácení stromů na předmětu nájmu pouze v dohodnutém rozsahu písemně odsouhlaseném pronajímatelem.
11. Zahájení stavby je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli - VHP Opava, p. Pivovarník, tel.: 602 727 868, min. 5 dní před zahájením stavebních prací včetně uvedení kontaktu na osobu zodpovědnou za stavbu.
12. Nájemce je povinen případné změny oproti dokumentaci projednat předem s pronajímatelem.
13. Pronajímatel si vyhrazuje právo připomínek k provádění prací během stavby.
14. Při výstavbě se nájemce zavazuje dodržet podmínky Povodí Odry, státního podniku, odboru vodohospodářských koncepcí a informací, zn. 16916/923/2/810.06/2011 ze dne 9.12.2011, uvedené ve vyjádření k projektu stavby.
15. Předání předmětu nájmu při zahájení prací a po ukončení prací bude provedeno formou písemného oboustranně potvrzeného předávacího protokolu, sepsaného mezi nájemcem a pronajímatelem (zástupcem vodohospodářského provozu Opava, státního podniku Povodí Odry). Po dokončení prací bude zástupce vodohospodářského provozu pronajímatele – VHP Opava přizván ke kolaudaci stavby. Dotčené pozemky budou před předáním zpět pronajímateli uvedeny nájemcem do původního stavu nebo do stavu dohodnutého oběma stranami.

16. Případné škody na pozemcích a porostech způsobené nájemcem budou nájemcem písemně oznámeny pronajímateli a budou řešeny dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, týkajících se odpovědnosti za škodu.
17. Po ukončení stavby bude provedeno majetkoprávní vypořádání trvalých záborů. Nájemce nechá vyhotovit geometrické zaměření, na jehož základě budou dotčené pozemky majetkoprávně narovnány uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene. Pozemky, které jsou předmětem dočasného záboru, budou po ukončení stavby protokolárně vráceny pronajímateli a zůstávají v majetku ČR s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik. Veškeré náklady spojené s realizací a majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou k tíži nájemce.

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, max. však na dobu 5-ti let od oboustranného podpisu smlouvy, a zavazuje i právní nástupce obou účastníků této smlouvy.
2. Do 15-ti dnů po nabytí právní moci stavebního povolení je nájemce povinen zaslat kopii stavebního povolení pronajímateli na majetkový odbor, Ostrava, Moravská Ostrava, Varenská 49, 701 26, nebo na adresu jarosova@pod.cz. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen hradit nájemné. Do 15-ti dnů po protokolárním předání předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen zaslat kopii předávacího protokolu pronajímateli na majetkový odbor, Ostrava, Moravská Ostrava, Varenská 49, 701 26, nebo na adresu jarosova@pod.cz.
3. Jakékoliv případné porušení či nedodržení ustanovení této smlouvy, může být důvodem k okamžitému vypovězení této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. V tomto případě by se jednalo o okamžité jednostranné ukončení nájemního vztahu bez možnosti výpovědní lhůty, a to s ohledem na § 678 Obč.z. Toto platí taktéž při prokázání neexistence sjednaného účelu nájmu (stavby) na pronajatých pozemcích. V případě uplatnění okamžitého jednostranného ukončení nájemního vztahu bez možnosti výpovědní lhůty je povinen nájemce do 1 měsíce splnit povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy související s předáním a převzetím pronajatých pozemků.

#### V.

##### Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Po ukončení stavby zajistí budoucí oprávněný na své náklady zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene **umístění vedení veřejného osvětlení** (VT Opava).
2. Následně do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu nahrazujícího kolaudační souhlas (dále jen kolaudační souhlas) pro stavbu „Osvětlení cesty pro pěší: lávka – most ČD“ bude budoucímu povinnému budoucím oprávněným doručen geometrický plán s vymezením rozsahu zatížení pozemků věcným břemenem (včetně výpočtu výměry věcného břemene v m<sup>2</sup>) a kopie kolaudačního souhlasu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Na základě těchto podkladů bude budoucím povinným vypracován návrh smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí povinný a budoucí oprávněný uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene do 1 roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Osvětlení cesty pro pěší: lávka – most ČD“. Návrh na vklad práva věcného břemene do katastru nemovitostí bude podán u

příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatky uhradí a návrh na vklad podá budoucí oprávněný.

3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že dojde-li v budoucnu k dotčení (křížení) předmětu věcného břemene v rámci udržovacích prací na toku, při úpravě toku apod., vydá obratem na žádost budoucího povinného písemné vyjádření k existenci předmětu věcného břemene a po výzvě budoucího povinného provede bezodkladně jeho vytýčení v terénu – obojí na své náklady.
4. Věcné břemeno se zřídí na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu. Výše jednorázové náhrady bude vypočtena dle ceníku služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik, platného v době uzavření smlouvy o věcném břemeni.  
Výše jednorázové náhrady se vypočte takto: Sazba za 1 m<sup>2</sup> = součin nájemného a koeficientu 5.  
Cena za 1 m<sup>2</sup> bude násobena výměrou určenou dle geometrického zaměření věcného břemene po ukončení stavby. Pokud výsledná cena určena podle tohoto odstavce bude nižší než 1 000,- Kč, bude jednorázová náhrada činit 1 000,- Kč. K výsledné ceně bude připočteno DPH.

## VI. Nájemné

1. Výše ročního nájemného za pozemek se sjednává v souladu s platným Ceníkem služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik ve výši **575,- Kč**.

Výpočet :	11,5 m <sup>2</sup> x 50,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	=	<b>575,- Kč/rok</b>
aliquotní část	575,- Kč/rok : 365 dní	=	1,58,- Kč/den

2. Dle zákona č. 235/2004 Sb. (§ 56 odst. 3 a 4), o dani z přidané hodnoty od DPH osvobozeno.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu v částce **Kč 575,- k 30.6. příslušného kalendářního roku** na účet pronajímatele, Komerční banka Ostrava, č.ú. 97104761/0100, VS č. 1212.
4. Výše alikvotního nájemného **od účinnosti smlouvy do 31.12. příslušného kalendářního roku** bude nájemci pronajímatelem oznámena písemně.
5. Výše alikvotního nájemného za období **od 1.1. příslušného kalendářního roku do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli** bude nájemci pronajímatelem oznámena písemně. Přeplatek bude nájemci vrácen na bankovní účet, který nájemce včetně variabilního symbolu platby sdělí pronajímateli.
6. Pro případ prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení dle zákona v platném znění.
7. Nájemné bude každoročně navyšováno o míru inflace daného roku. O výši inflace a výši upraveného nájemného po zohlednění inflace bude nájemce informován pronajímatelem písemně.
8. V případě změny výše nájemného stanoveného v Ceníku služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik může pronajímatel změnit výši nájemného v souladu s tímto ceníkem. O změně výše nájemného bude nájemce informován pronajímatelem písemně.
9. Nájemce se zavazuje změnu výše nájemného dle předchozích bodů 7. a 8. akceptovat. Změněné nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli od data účinnosti uvedeného v písemném oznámení.

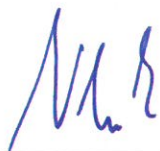


## VII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany mohou nájemní vztah vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Nájemní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálů, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy a nájemce 1 vyhotovení smlouvy.
3. V případě nedodržení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy má pronajímatel právo vymáhat po nájemci smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,-. Právo na náhradu škody uvedené v čl.III. bod č. 16 není tímto dotčeno.
4. K této nájemní smlouvě je na základě Statutu Povodí Odry, státní podnik č.j.: 230532/2011-MZE-12141 ze dne 22.12. 2011 (bod 5.5.7 a bod 5.5.9) vydán obecný souhlas zakladatele.
5. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy účastníků zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky oboustranně potvrzenými.
7. Nájemce souhlasí s tím, aby za účelem sjednání a uzavření smlouvy pronajímatel zajišťoval, zpracovával a uchovával v písemné, listinné a automatizované podobě jejich osobní údaje ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Obě strany si tuto smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz souhlasné vůle s touto smlouvou připojují své podpisy.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Statutárního města Opavy dne 11. 6. 2012 usnesením č. 1373/41 RM 12 j).

Datum: - 3 -07- 2012

Za pronajímatele:

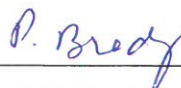


Ing. Čestmír Vlček  
obchodní ředitel

**Povodí Odry,**  
státní podnik 162  
701 26 Ostrava, Varenská 49

Datum: 20 -06- 2012

Za nájemce:

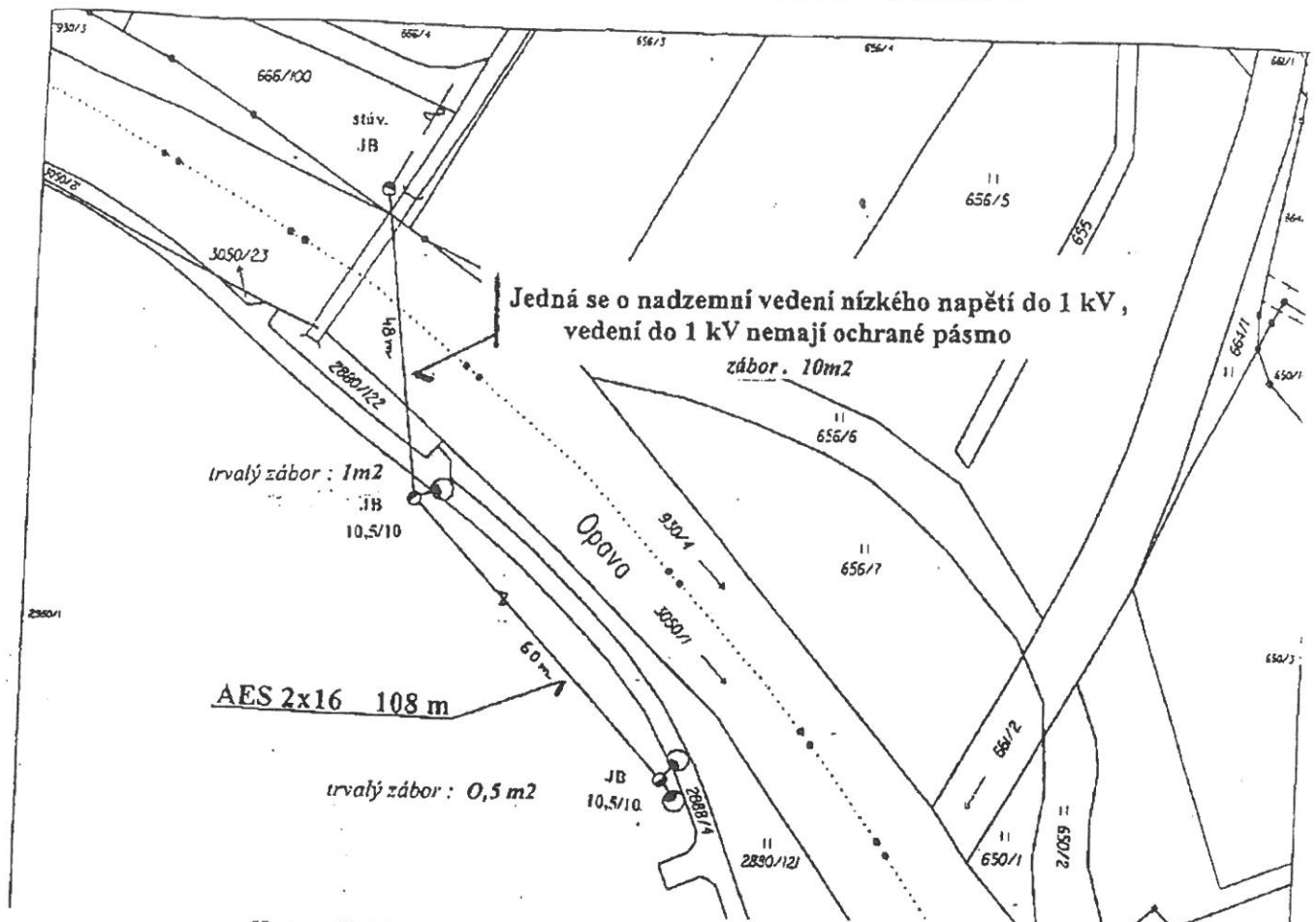


prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.  
primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Pavla Brady  
1.náměstkyně primátora





Katastrální území : Malé Hoštice - Opava Předměstí

Parcela číslo	Katastrální území	Druh pozemku	Vlastník	Adresa	Dočasný záběr	Trvalý záběr	Celková výměra
930/4	Malé Hoštice	vodní tok	Povodí Odry s.p.	Varenská 3101/49	0,7 m2	0,7 m2	0,7 m2
3050/1	Op.-Předměstí	vodní tok	"	701 26 Ostrava	0,8m2	0,8m2	0,8m2
2880/122	"	ost.plocha	"	"	0,3m2	0,3m2	0,3m2
2888/4	"	"	"	"	0,2m2	0,2m2	0,2m2
2880/1	"	zahrada	"	"	9,5m2	9,5m2	9,5m2
	<b>Celkem</b>				<b>11,5m2</b>	<b>11,5m2</b>	<b>11,5m2</b>

Legenda :

- stáv. ved. VO
- nová trasa VO

Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí u rozvodných elektrických zařízení dle PNE 33 0000-1: - do 1 kV v sítích TN-C : Samočinným odpojením od zdroje nadproudovými jističnými prvky.

nrazová oblast : LEHKÁ

PŘÍLOHA č. 1 (MYPPO0C4C.HG)

odp.projektant:	Ing. Josef Wiesner	IČO : 121 24 184 Karafiátová 20 746 01 Opava
zpracoval:	Ing. Josef Wiesner	
kreslil:	Ing. Josef Wiesner	
AKCE:	<b>MALE HOŠTICE</b> Měřítko: 1 : 1000	
NAZEV VÝRESU:	Datum: 23.5.2011	
Osvětlení cesty pro pěší : lávka - most ČD		