

Ev. č. pronajímatele:  
**SMNPP18/0504 (89/13)**

Ev. č. nájemce:  
**10154/2014/OIMH**

## **Nájemní smlouva**

uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění (dále jen občanský zákoník)

**a**

## **Smlouva o právu provést stavbu**

uzavřena ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební  
zákon), v platném znění

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

### **Povodí Odry, státní podnik**

se sídlem Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26

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

IČO: 70890021

DIČ: CZ70890021

bankovní spojení: Komerční banka Ostrava, č.ú. 97104761/0100, VS č. 8913

telefon: 596 657 209

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

plátce DPH

*(dále jen pronajímatel nebo jen smluvní strana)*

**a**

### **Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

se sídlem Ostrava, Prokešovo nám. 8, PSČ 729 30

zastoupený: Daliborem Moukou, místostarostou

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava, č.ú. 923761/0100

nezapsán v obchodním rejstříku

plátce DPH

*(dále jen nájemce nebo jen smluvní strana)*

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v **tomto rozsahu**:

## **Čl. I**

### **Vlastnické vztahy**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem **parc. č. 3466/4**, druh pozemku ostatní plocha a **parc. č. 3652**, druh pozemku vodní plocha, Katastrální území **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tyto pozemky jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava **na LV č. 94**, s právem hospodařit pro pronajímatele.
3. Vlastníkem předmětných pozemků je Česká republika s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik.

## Čl. II Předmět smlouvy

Touto smlouvou se zakládá nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem specifikovaný v následujících ustanoveních týkajících se nájmu. Tato smlouva je zároveň „Smlouvou o právu provést stavbu“ uzavřenou dle stavebního zákona výhradně za účelem spojeným s řízením podle tohoto zákona. Tento oddíl nemění majetkoprávní vztahy, které jsou upraveny v předchozím oddíle.

### Oddíl A Nájemní smlouva

## Čl. III Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků **parc. č. 3466/4**, druh pozemku **ostatní plocha** o výměře **17 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **844 m<sup>2</sup>** a **parc. č. 3652**, druh pozemku **vodní plocha** o výměře **1490 m<sup>2</sup>**, z celkové výměry pozemku **163592 m<sup>2</sup>**.
2. Rozsah předmětu nájmu je dán zákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmětné části pozemků nejsou zatíženy nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce ani věcným břemenem.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy výlučně k účelům stavby „**Rekonstrukce vozovky ul. Havlíčkovo nábřeží – úsek v bermě**“.
5. Pozemky jsou pro účely nájmu dle zpracované projektové dokumentace dotčeny v tomto rozsahu:

parc. č.	druh pozemku	predpokládany zábor v m <sup>2</sup>
		dočasny+trvaly
3499/4	ostatní plocha	17
3652	vodní plocha	1490
<b>Celkem 1507 m<sup>2</sup></b>		

6. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář, a to pouze k ujednanému účelu, a platit sjednané nájemné.

## Čl. IV Práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu

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. III. 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 síť 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 pozemku. 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 Ostrava, Ing. Ondřejček, tel.: 596 657 325, 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.: 14558/923/2/821.07/2013 ze dne 30.10.2013, uvedené ve vyjádření k opravě komunikace.
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 Ostrava, státního podniku Povodí Odry). 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 služebnosti. 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.

## Čl. V. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli (příslušnému vodohospodářskému provozu) a do dne prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu nájemcem pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26 (nebo na emailovou adresu Kamila.Filanova@pod.cz), **nejvýše však na dobu 5-ti let** od oboustranného podpisu této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že předpokladem ukončení platnosti této nájemní smlouvy je splnění obou podmínek uvedených v předchozí větě.
3. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
4. Do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci je nájemce povinen zaslat kopii předávacího protokolu pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26, nebo na emailovou adresu Kamila.Filanova@pod.cz. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen hradit nájemné.
5. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah dle této smlouvy se nevztahuje ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. V případě porušení či nedodržení ustanovení této smlouvy uvedených v čl. III a čl. V, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou 5 dnů běžící od data prokazatelného odeslání výpovědi nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## Čl. VI Nájemné

1. Výše ročního nájemného za pozemky se sjednává v souladu s platným Ceníkem služeb a výkonů Povodí Odry, státní podnik ve výši **75 350,- Kč + DPH**.

$$\begin{array}{lcl} \text{Výpočet:} & 1507 \text{ m}^2 \times 50,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} & = & \underline{\underline{75\ 350,- \text{ Kč/rok} + \text{ DPH}}} \\ \text{alíkvotní část} & 75\ 350,- \text{ Kč/rok} : 365 \text{ dní} & = & 206,43 \text{ Kč/den} + \text{ DPH} \end{array}$$

Smluvní strany se dohodly, že u nájmu pozemků bude uplatňována DPH na výstupu v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů.

2. Roční nájemné v částce **Kč 75 350,- + DPH** bude nájemce poukazovat na účet pronajímatele jednou ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

Ročním obdobím se rozumí nájemné od 1.1. do 31.12. kalendářního roku.

Za první dílčí plnění se považuje nájemné za první rok platnosti smlouvy, a to **od nabytí účinnosti smlouvy do 31.12. příslušného kalendářního roku**. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů **31.12.** příslušného kalendářního roku. Od tohoto data do 15 dnů bude pronajímatelem vystaven daňový doklad. Splatnost daňového dokladu se sjednává 20 dnů ode dne jeho vystavení.

Druhým dílčím plněním se rozumí nájemné v následujících letech platnosti smlouvy, a to **od 1.1. do 31.12. příslušného kalendářního roku**. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani

z přidané hodnoty, ve znění platných předpisů vždy 30.9. příslušného kalendářního roku. Od tohoto data do 15-ti dnů bude pronajímatelem vystaven daňový doklad. Splatnost daňového dokladu se sjednává 20 dnů ode dne jeho vystavení.

Třetím dílčím plněním se rozumí nájemné za poslední rok platnosti smlouvy, a to od 1.1. příslušného kalendářního roku do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli a do dne prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu nájemcem pronajímateli na majetkový odbor Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26 (nebo na emailovou adresu [Kamila.Filanova@pod.cz](mailto:Kamila.Filanova@pod.cz)). Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, den, kdy bude oboustranně podepsaný předávací protokol doručen pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, doručovací číslo: 701 26 (nebo na emailovou adresu [Kamila.Filanova@pod.cz](mailto:Kamila.Filanova@pod.cz)). Za alikvotní část tohoto kalendářního roku bude pronajímatelem vystaven daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu se sjednává na 20 dnů ode dne jeho vystavení.

3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo vymáhat úroky z prodlení dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
4. V případě, že nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
5. Pronajímatel má právo každoročně navýšit nájemné o míru inflace. O výši inflace a výši upraveného nájemného po zohlednění inflace bude nájemce informován pronajímatelem v daném kalendářním roce písemně nejpozději do 2 měsíců před splatností nájemného. Nájemce se zavazuje změnu výše nájemného dle tohoto bodu smlouvy akceptovat.
6. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti bude uzavřena v průběhu roku 2014.

### **Oddíl B**

Tato smlouva je zároveň

### **SMLOUVOU O PRÁVU PROVÉST STAVBU**

uzavřenou ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

### **Čl. VII**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést na dotčených pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy stavbu „**Rekonstrukce vozovky ul. Havlíčkovo nábřeží - úsek v bermě**“, a to ve smyslu ustanovení stavebního zákona v platném znění pro účely vydání stavebního povolení (Stavba).
2. Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníka práva na umístění Stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy v rozsahu a v místech graficky znázorněných na výkresu Situace stavby zpracovaného firmou UNI projekt, č. výkresu C1.2, a který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha 1.

## Čl. VIII

### Souhlas se vstupem na pozemek

1. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je oprávněn vstupovat a vjíždět na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy v souvislosti s umístěním a zřízením Stavby.
2. Vlastník pozemků souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy také pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v nezbytně nutném rozsahu.
3. Stavebník a další osoby oprávnění ke vstupu na pozemky se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka dotčených nemovitostí.

## Čl. IX

### Ostatní ujednání

1. Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu.
2. V souladu s ustanovením § 108 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje tímto vlastník pozemků stavebníkovi pro potřeby stavebního řízení svůj souhlas s trvalým umístěním uvedené stavby o předpokládaném rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy, s vyhotovením geometrického plánu, s dělením pozemků, změnou druhu pozemků a s jejich případným vynětím ze zemědělského či lesního půdního fondu.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je výkres Situace stavby, zpracovaný firmou UNI projekt, č. výkresu C1.2.

## Čl. X

### Společná závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá strana dvě vyhotovení.
2. V případě nedodržení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy má pronajímatel právo vymáhat po nájemci smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,-. Právo na náhradu škody není tímto dotčeno.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Zástupci smluvních stran této smlouvy prohlašují, že jsou k tomuto jednání oprávnění a že tato smlouva byla sepsána podle pravé, vážné a svobodné vůle smluvních stran, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

7. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svobodné vůle souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.
9. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů :

O uzavření této smlouvy rozhodla na straně nájemce jako budoucího oprávněného Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 13.3.2014 usnesením č.4592/RMOB1014/71/14. Stejným usnesením byl zmocněn k podpisu této smlouvy Dalibor Mouka, místostarosta.

Příloha č. 1: Situace stavby C.1.2

Datum: 26. 03. 2014

Datum: 13. 3. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA  
Městský obvod  
Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu  
52



---

Za Povodí Odry, státní podnik  
Ing. Čestmír Vlček  
obchodní ředitel

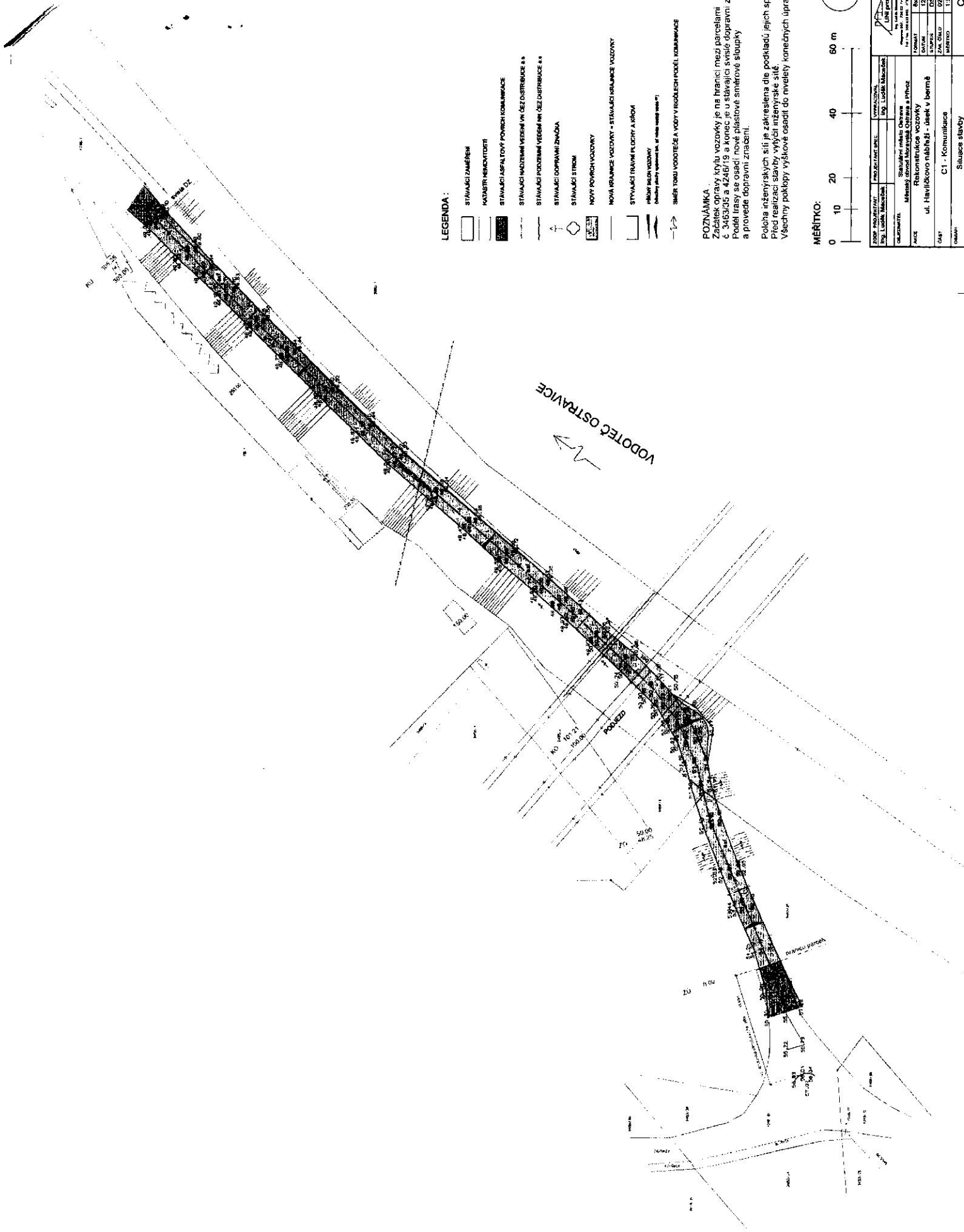
---

Za statutární město Ostrava,  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
Dalibor Mouka  
místostarosta

JK

Dr. FK B.

7K



**LEGENDA:**

- STAVAJÍCÍ ZÁMĚR
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- STAVAJÍCÍ ASFALTOVÝ POVRCH KOMUNIKACE
- STAVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ VNĚŘ DISTRIBUCE \*\*
- STAVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ VNĚŘ DISTRIBUCE \*\*
- STAVAJÍCÍ DOPRAVNÍ ZNAČKA
- STAVAJÍCÍ STROM
- NOVÝ POVRCH VOZOVKY
- NOVA KVALITNĚ VOZOVKA \* STAVAJÍCÍ KVALITNĚ VOZOVKY
- STAVAJÍCÍ TRÁVNÍ PLOCHY A LOKA
- Stávající voda vozovky  
(obnovy povrchu, ale ne nové stopy!)
- SMĚR TOKU VODOTEČE A VODY V RŮZNĚCH PODEŠI KOMUNIKACE

**POZNÁMKA**

Začátek opravy křížu vozovky je na hranici mezi parcelami č. 3483/05 a 4246/19 a konec je u stávající svislé dopravní značky. Podél trasy se osadí nové plastové směrové sloupky a provede dopravní značení.

Poloha inženýrských sítí je zakreslena dle podkladů jejich správců. Před realizací stavby vyčítí inženýrské sítě. Všechny poklady výškové osadí do nivelety konečných úprav.

**MĚŘÍTKO:**



PROJEKTANT: Ing. Lukáš Mašláček	VYKONAVATEL: Ing. Lukáš Mašláček	WWW.CZ.MA LINA
OBJEDMATEL: Město Ostrava Ředitelství silnicí a dálnic	STAVBA: Rekonstrukce vozovky ul. Havlíčkovo nádraží - úsek v bermě	PROJEKT: 8044
ČÍSLO 00001	STADIUM DSP	ČÍSLO 00001
STAVBA C1 - Komunikace	STADIUM 1:500	ČÍSLO C1.2