

Nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění 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: 70126
statutární zástupce: Ing. Jiří Tkáč, generální ředitel
IČ: 70890021
DIČ: CZ70890021
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., Ostrava, č. účtu: 1320871002/5500
telefon: 596 657 208
zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. A XIV, vl. č. 584
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“, „vlastník pozemku“ a „budoucí povinný“)

a

Město Bruntál

se sídlem: Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál 1
zastoupeno: Ing. Petr Rys, MBA, 1. místostarosta
IČO: 00295892
DIČ: CZ00295892
bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú. 000019-0000525771/0100
plátce DPH

(dále jen „nájemce“, „stavebník“ a „budoucí oprávněný“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

- Česká republika je vlastníkem a Povodí Odry, státní podnik má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem:
 - parc. č. 3897, druh pozemku vodní plocha**
- Tento pozemek je zapsán ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na LV č. **210** pro katastrální území **Bruntál-město**, obec Bruntál, s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
- Nájemce a budoucí oprávněný má zájem v rámci stavby „**Zpřístupnění západní strany zahrádkářské kolonie u Bukového potoka**“ - na části předmětného pozemku **umístit mostní konstrukci - „SO 201 Most přes Bukový potok“**. Jedná se o výstavbu nového mostu, kde nosná konstrukce je navržena jako ocelový montovaný profil z vlnitého plechu SuperCor SC-22B kotvený na ŽB základových pasech. (dále jen „**stavba**“).
- Pronajímatel a budoucí povinný **souhlasí s umístěním stavby na části předmětného pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a ve vyjádření Povodí Odry, státního podniku, odboru vodohospodářských koncepcí a informací, **zn.: POD/19215/2023** ze dne 11.01.2024, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**Vyjádření**“).

5. Touto smlouvou se zakládá **nájemní vztah** specifikovaný v následujících ustanoveních týkajících se nájmu, a to za účelem výstavby výše uvedené stavby a zároveň se tímto uzavírá **budoucí smlouva o zřízení služebnosti** umístění předmětné stavby.
6. Tato smlouva je zároveň souhlasem budoucího povinného se vstupem na výše uvedený pozemek i pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v době od zahájení prací do jejich ukončení.
7. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a. Podpisem smlouvy nájemci náleží pronajímateli nájemné za jejich užívání v rozsahu dočasných i trvalých záborů, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak.
 - b. Po dokončení stavby si budou strany poskytovat veškerou součinnost pro zápis služebnosti do katastru nemovitostí.
 - c. Realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel jako budoucí povinný převzal do své správy.

Čl. II Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je následující část výše uvedeného pozemku, a to:

pozemek parc. č.	Katastrální území	druh pozemku	nájem pozemku (m ²)	
			celkem	z toho předpokládaná trvalá služebnost
3897	Bruntál-město	vodní plocha	70	57

Celková výměra pronajímaného pozemku činí **70 m²**.

2. Umístění předmětu nájmu je vyznačeno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Účelem nájmu je provedení stavby uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za tímto účelem.
4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 1. je způsobilý ke smluvenému účelu užívání a není zatížen žádnou nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce či jinými právními povinnostmi.
5. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dnem podpisu smlouvy 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.
6. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že předmět nájmu považují za určitý a způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájemní vztah se dohodou stran sjednává **na dobu určitou**, a to ode dne podpisu této smlouvy do dne prokazatelného doručení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu dle čl. V odst. 23 nájemcem pronajímateli na majetkový odbor, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (nebo na emailovou adresu vecnabremena@pod.cz), **maximálně však na dobu 3 let ode dne uzavření této smlouvy**.
2. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah dle této smlouvy se nevztahuje ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IV Výše nájemného

1. Výše ročního nájemného za předmět nájmu se sjednává dohodou v souladu s vnitřními předpisy státního podniku Povodí Odry pro nakládání s určeným majetkem. Nájemné činí 4,- Kč /m²/rok.
Výpočet: 70 m² x 4,- Kč/m²/rok = 280,- Kč/rok + DPH
2. Pokud výsledné nájemné určené podle tohoto článku smlouvy bude nižší než 500,- Kč, bude nájemné činit **500,- Kč/rok + DPH**.
3. Alikvotní část nájemného za den je vypočtena následovně:
$$500,- \text{ Kč/rok} : 365 \text{ dní} = \mathbf{1,37 \text{ Kč/den} + DPH}$$
4. K této ceně bude připočteno DPH v aktuální výši ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Celková výše plnění na základě nájemní smlouvy nepřesáhne 50 tis. Kč bez DPH.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné v částce **Kč 500,- + 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.
 - a) Za první dílčí plnění se považuje nájemné za první rok platnosti smlouvy, a to **ode dne podpisu této smlouvy do 31.12. příslušného kalendářního roku**. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 7 a 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 od jejího vystavení.
 - b) 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 vždy **30.9. příslušného kalendářního roku**. Od tohoto data do 15-ti dnů bude pronajímatelem vystavena faktura. Splatnost faktury se sjednává 20 dnů od jejího vystavení.
 - c) Třetím dílčím plněním se rozumí nájemné za poslední rok platnosti smlouvy, a to **od 1.1. příslušného kalendářního roku 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 vecnabremena@pod.cz), **do dne skončení platnosti této smlouvy uplynutím doby nájmu dle čl. III odst. 1/uplynutím výpovědní doby nebo dnem podpisu dohody o ukončení nájemního vztahu**. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje v návaznosti na ustanovení § 21 odst. 7 a 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 vecnabremena@pod.cz), den uplynutí max. doby nájmu dle čl. III odst. 1, den uplynutí výpovědní doby nebo den oboustranného podpisu dohody stran o ukončení nájemního vztahu. 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.
8. Pro případ prodlení s úhradou nájemného má pronajímatele právo vymáhat smluvní úroky z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý, byť započatý, den prodlení.
9. Od následujícího roku po podpisu této smlouvy může být pronajímatelem každoročně nájemné zvyšováno o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. V případě záporné průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zůstane cena nájemného stejná jako v roce předcházejícím. O výši inflace a výši takto navýšeného nájemného 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 akceptovat bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

10. Nájemné bude fakturováno na náklady: **Města Bruntál, bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú. 000019-0000525771/0100.**

Čl. V

Práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a platit sjednané nájemné.
2. Nájemce je povinen **nejpozději 5 dní předem písemně oznámit zahájení stavebních prací pronajímateli – vodohospodářskému provozu (VHP) Krnov - pracoviště Bruntál, tel.: 554 712 709**, včetně uvedení kontaktu na osobu zodpovědnou za stavbu.
3. **Předání předmětu nájmu při zahájení prací** bude provedeno formou **písemného oboustranně potvrzeného předávacího protokolu**, sepsaného mezi nájemcem a pronajímatelem (zástupcem VHP Krnov - pracoviště Bruntál, státního podniku Povodí Odry).
4. Nájemce je povinen zaslat **kopii** tohoto protokolu **nejpozději do 7 dnů na majetkový odbor pronajímatele**, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava nebo na emailovou adresu vecnabremena@pod.cz.
5. Nájemce je povinen dodržovat podmínky stanovené ve **Vyjádření dle Čl. I odst. IV**, podmínky stanovené v územním či stavebním řízení a dodržovat další pokyny pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo připomínek k provádění prací během stavby.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě a nesmí rozšiřovat rozsah nájmu nad dohodnutou výměru, stejně tak provádět stavební činnost a práce nad rámec sjednaného účelu nájmu.
7. 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) vstup na předmět nájmu dle této smlouvy třetí osobě určené nájemcem, jejímž prostřednictvím bude nájemce naplňovat účel nájmu sjednaný v Čl. I odst. 3 této smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn předmět nájmu oplotit.
9. Nájemce je povinen 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. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
10. 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.
11. Nájemce je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu, provádět jeho běžnou údržbu, stejně jako odstraňovat běžné závady. Způsobí-li nájemce na majetku pronajímatele škodu, je povinen tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy strany věděly nebo mohly vědět, a které nebrání užívání předmětu nájmu k uvedenému účelu.
12. 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.
13. Případné škody na předmětu nájmu a porostech způsobené nájemcem budou nájemcem písemně oznámeny pronajímateli a budou řešeny dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, týkajících se odpovědnosti za škodu.
14. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci cizím zaviněním, újmou na zdraví způsobenou při chůzi po předmětu nájmu či vyšší mocí, a to zejména průchodem vyšších vod, ledů nebo splavenin, důlními vlivy, povodněmi a nedostatkem vody. Za případné škody způsobené těmito jevy nenese pronajímatel odpovědnost, a to jak během realizace stavby, tak po jejím ukončení.

15. Nájemce je povinen případné změny oproti dokumentaci projednat předem s pronajímatelem. Jakékoliv další změny a úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
16. Nájemce je povinen 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.
17. Nájemce je povinen 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.
18. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavebních prací budou dodržena veškerá opatření na ochranu čistoty vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
19. Nájemce je oprávněn ke kácení stromů na předmětu nájmu pouze v dohodnutém rozsahu písemně odsouhlaseném pronajímatelem.
20. Objekty umístěvané na předmětu nájmu nesmí svou funkčností, technickou konstrukcí ani odolností omezovat správce povodí a pronajímatele při jeho výkonu správy vodního toku (např. při pojezdu těžkou technikou). Nájemce odpovídá za správnou funkčnost umístěvaných staveb. Nájemce si musí objekt zabezpečit natolik, aby v rámci činnosti správce vodního toku (například pojezdu těžkou technikou) nedošlo k poškození umístěvané stavby, případně ke zhoršení stavu předmětu nájmu pronajímatele. Navíc je nájemce povinen stavbu udržovat v bezvadném a nezávadném stavu po celou dobu stavby. V opačném případě může pronajímatel zajistit nápravu na náklady nájemce.
21. **Po ukončení prací** bude zástupce VHP Krnov - pracoviště Bruntál přizván ke kolaudaci stavby, případně závěrečné kontrolní prohlídce.
22. Předmět nájmu bude po ukončení stavby protokolárně vrácen pronajímateli a zůstává v majetku České republiky s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik.
23. Předmět nájmu v rozsahu staveniště (část, která nebude trvale zastavena stavbou) bude před ukončením nájmu uveden nájemcem do původního stavu (nebo do stavu dohodnutého oběma stranami), bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu. O tomto bude sepsán **oboustranně potvrzený předávací protokol**.
24. Nájemce je povinen zaslat **kopii** tohoto protokolu **nejpozději do 7 dnů na majetkový odbor pronajímatele**, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava nebo na emailovou adresu vecnabremena@pod.cz. Vystavení tohoto protokolu a jeho doručení na majetkový odbor pronajímatele bude podmínkou pro ukončení nájemního vztahu dle čl. III této smlouvy. V případě nedodržení tohoto bodu smlouvy má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč za postupu dle Čl. XIII bodu 2 této smlouvy.
25. Po ukončení stavby **bude provedeno majetkoprávní vypořádání** umístěné stavby na pozemcích pronajímatele. Veškeré náklady spojené s realizací a majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou za nájemcem. Nájemce je povinen postupovat dle ustanovení uvedených ve smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a uzavřít s pronajímatelem příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti. V případě nedodržení tohoto bodu smlouvy má pronajímatel právo uplatnit u nájemce **smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč** za postupu dle čl. XIII. bodu 2 této smlouvy.
26. V případě, že majetkoprávní vypořádání stavby nelze z objektivních důvodů stihnout po dobu platnosti této smlouvy, má nájemce právo požádat pronajímatele o uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců před skončením platnosti této smlouvy. V tomto případě se pronajímatel zavazuje neuplatnit smluvní pokutu dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy.

Čl. VI

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah může být ukončen:
 - a) prokazatelným doručením oboustranně potvrzeného předávacího protokolu dle čl. V. odst. 23.
 - b) písemnou dohodou smluvních stran

- c) písemnou výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou
 - d) uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah založen.
2. Pronajímatel může 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 z následujících důvodů:
- a) opakovaným porušením smluvních podmínek a povinností daných touto nájemní smlouvou a občanským zákoníkem, kdy se porušení povinnosti či podmínky dopustí nájemce opakovaně, popř. kdy i přes písemné upozornění na zjištěnou skutečnost nájemce dále porušuje některou podmínku nebo povinnost,
 - b) prodlení s placením nájemného delší než 3 měsíce ode dne splatnosti,
 - c) dání předmětu nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může 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 z důvodu, že nájemce nebude realizovat na pronajatém pozemku stavbu uvedenou v čl. I odst. III.

Čl. VII

Smlouva budoucí o zřízení služebnosti

1. Rozsah budoucí služebnosti je zobrazen pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí v zákresu ve snímku katastrální mapy, jež je **přílohou č. 2** této smlouvy a následně bude pro účely služebnosti určen geometrickým plánem.
2. Tato smlouva obsahuje závazek smluvních stran uzavřít ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku po výzvě budoucího oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti ve lhůtách uvedených v Čl. X této smlouvy. Podmínkou pro uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti bude splnění všech podmínek daných pravomocným rozhodnutím o povolení předmětné stavby. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.

Čl. VIII

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli, že smlouva o zřízení služebnosti bude spočívat zejména:

1) V povinnosti povinného:

- a) strpět na předmětném pozemku stavbu
- b) umožnit oprávněnému, jeho zaměstnancům nebo jím pověřeným osobám vstup a vjezd na pozemek v případě běžné údržby a opravy stavby za podmínky, že v minimálně týdenním předstihu oznámí příslušnému vodohospodářskému provozu povinného provádění těchto činností. Vodohospodářský provoz má právo stanovit podmínky, za jakých budou tyto činnosti prováděny

2) V povinnosti oprávněného:

- a) udržovat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem k toku ve vyjádření,
- b) odstranit nebo finančně nahradit škody způsobené činnostmi oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích,
- c) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek povinného přeložit stavbu na náklady oprávněného,
- d) dojde-li v budoucnu k dotčení (křížení) předmětu služebnosti v rámci udržovacích prací na toku, při úpravě toku apod., vydat obratem na žádost povinného písemné vyjádření k existenci předmětu služebnosti a po výzvě povinného provést bezodkladně jeho vytýčení v terénu - obojí na své náklady.

- 3) Rozsah služebnosti bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy. Geometrický plán zajistí na své náklady budoucí oprávněný.
- 4) Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou, za jednorázovou úplatu.

Čl. IX

Úplata za budoucí zřízení služebnosti

1. Služebnost se zřídí za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úplaty je stanovena dohodou, v souladu s vnitřními předpisy státního podniku Povodí Odry pro nakládání s určeným majetkem.
2. Výše jednorázové úplaty činí **20,- Kč** za 1 m² plochy pozemku zatížené služebností. Cena za 1 m² bude násobena výměrou určenou dle geometrického zaměření služebnosti po ukončení stavby.
3. Předpokládaná výměra služebnosti je **57 m²**.
4. Pokud výsledná cena určená podle tohoto článku smlouvy bude nižší než 1 500,- Kč, bude jednorázová úplata činit 1 500,- Kč.
5. Celková výše plnění na základě této smlouvy nepřesáhne 50 tis. Kč.
6. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti a náklady spojené se zřízením služebnosti jdou za budoucím oprávněným.

Čl. X

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti

1. Po ukončení stavby zajistí budoucí oprávněný na své náklady zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti.
2. Následně do 90-ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu nebo po provedení jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se započíná s užíváním stavby, pokud se kolaudační souhlas nevydává, doručí budoucí oprávněný budoucímu povinnému:
 - geometrický plán se zákresem služebnosti (včetně výpočtu výměry rozsahu služebnosti v m²)
 - kopii kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu osvědčující úkon nahrazující kolaudační souhlas
 - výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Na základě těchto podkladů bude budoucím povinným vypracován návrh *Smlouvy o zřízení služebnosti*, a to v souladu s podmínkami danými touto smlouvou a občanským zákoníkem, podle níž bude podán budoucím oprávněným návrh na vklad do veřejného seznamu u příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatky uhradí a návrh na vklad podá budoucí oprávněný.
4. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít výše uvedenou *Smlouvu o zřízení služebnosti* nejpozději do 9-ti měsíců od doručení výzvy budoucího oprávněného.
5. Budoucí oprávněný je oprávněn odeslat budoucímu povinnému výzvu k uzavření *Smlouvy o zřízení služebnosti* nejpozději do **tří let** od podpisu této smlouvy, jinak závazky smluvních stran vyplývající z této smlouvy zanikají. Smluvní strany jsou pak povinny bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu ohledně vzájemného majetkoprávního vypořádání stavby. **Smluvní pokuta pro případ nedodržení tohoto bodu smlouvy je stanovena v čl. V bod 25 smlouvy.**
6. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit veškeré škody, které vzniknou budoucímu povinnému neuzavřením smlouvy o zřízení služebnosti.
7. Budoucí povinný si vyhrazuje právo smlouvu o zřízení služebnosti neuzavřít, nesplní-li budoucí oprávněný podmínky sjednané v této smlouvě.

Čl. XI

Souhlas se zřízením věcného břemene

1. K této Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene je na základě statutu Povodí Odry, státní podnik, vydán předchozí souhlas zakladatele, kterým je Ministerstvo zemědělství České republiky.

2. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy na straně nájemce a budoucího oprávněného rozhodla Rada města Bruntálu usnesením č. 1554/36R/2024 ze dne 10.07.2024.

Čl. XII

Ostatní ujednání

1. V souladu s ustanovením § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje tímto vlastník pozemku stavebníkovi souhlas s navrhovaným stavebním záměrem o předpokládaném rozsahu uvedeném v čl. III odst. 1. této smlouvy, s vyhotovením geometrického plánu, s dělením pozemku, změnou druhu pozemku a s jeho případným vynětím ze zemědělského či lesního půdního fondu. Stavebník je povinen při zaměření stavby pro účely vyhotovení geometrického plánu přizvat zástupce VHP, který geometrický plán před jeho zápisem do katastru nemovitostí odsouhlasí.
2. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem je vyznačen na situačním výkresu dokumentace, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

Čl. XIII

Smluvní pokuty

1. V případě porušení či nedodržení ustanovení Čl. V odst. 1, 2, 4 – 13, 15 - 21, 23, Čl. VIII odst. 2, Čl. X odst. 6, této smlouvy bude považováno za skutečnosti, které opravňují pronajímatele a budoucího povinného uplatnit u nájemce a budoucího oprávněného smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé nedodržení či porušení uvedených podmínek.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě včetně uvedení skutečnosti, ve které pronajímatel a budoucí povinný spatřuje důvod pro naplnění povinnosti nájemce a budoucího oprávněného uhradit smluvní pokutu.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu újmy. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé újmy.

Čl. XIV

Poplatek za uzavření smlouvy

1. Za uzavření tohoto smluvního vztahu uhradí nájemce/budoucí oprávněný pronajímatel/budoucímu povinnému částku ve výši 500,- Kč + DPH v aktuální výši (slovy: pět set korun českých) jako poplatek za administrativní služby spojené s uzavřením této smlouvy.
2. Na úhradu jednorázového poplatku za administrativní služby spojené s uzavřením této smlouvy vystaví pronajímatel a budoucí povinný nájemci a budoucímu oprávněnému fakturu do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. od posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém došlo k oboustrannému podpisu této smlouvy. Splatnost faktury je 30 dnů od jeho vystavení.
3. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení jednorázového poplatku nedoručí, je pronajímatel a budoucí povinný oprávněn vyměřit nájemci a budoucímu oprávněnému za každý den prodlení úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

Čl. XV

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti ve smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve **3** stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a budoucí povinný a dvě vyhotovení smlouvy obdrží nájemce a budoucí oprávněný.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. 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.
7. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
8. 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.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením smlouvy dochází za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a komunikace smluvních stran k předání a zpracování osobních údajů zástupců či kontaktních osob smluvních stran v rozsahu zejm. jméno, příjmení, akademické tituly, pozice/funkce, telefonní číslo a e-mailová adresa. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že je oprávněna tyto osobní údaje fyzických osob uvést ve smlouvě/předat druhé smluvní straně, a že bude dotčené fyzické osoby, které ji zastupují/jsou jejími kontaktními osobami, informovat o takovém předání jejich osobních údajů a současně o jejich právech při zpracování osobních údajů.
10. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje zejména na skutečnosti, které tvoří obchodní tajemství, na informace obsahující osobní údaje, jakož i na všechny další skutečnosti či informace, které druhá smluvní strana prohlásí za důvěrné. Smluvní strany se též zavazují nevyužít jakékoliv informace zpřístupněné v souvislosti s touto smlouvou ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob v rozporu s účelem jejich zpřístupnění. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na údaje, které je smluvní strana povinna poskytnout dle zákona na vyžádání soudů, správních úřadů, orgánů činných v trestním řízení, auditorů pro zákonem stanovené účely či jiných subjektů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu.
11. 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.

Datum:

Datum:

Za Povodí Odry, státní podnik

Za Město Bruntál

Ing. Jiří Tkáč
generální ředitel

Ing. Petr Rys, MBA
1. místostarosta

Příloha:

- Vyjádření Povodí Odry, státního podniku, odboru vodohospodářských koncepcí a informací č. *POD/19215/2023* ze dne 11.01.2024
- Situační výkres stavby