**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Číslo smlouvy pronajímatele: **389/2020**

Číslo smlouvy nájemce:  **MaP/13312/2020-NPM**

**1. Smluvní strany**

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

zastoupený:

ve věcech smluvních:

IČO: 70889988, DIČ: CZ70889988

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Odpovědný pracovník:

E-mail: fax:

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí n. Labem, oddíl A, vložka 13052

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**Město Cheb**

se sídlem: Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 350 02

zastoupené:

IČO: 00253979, DIČ: CZ00253979

Bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu.

**2. Úvodní ustanovení**

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: **„Rekonstrukce ulice Lesní, Cheb – II. etapa“**. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovitých věcech uvedených v této smlouvě.

**3. Určení nemovité věci**

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu s pozemky **p. č.** **2155/4 a 2155/5 v k. ú. Cheb**, obec Cheb, zapsanými na LV č. 129 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „pozemky“ nebo „dotčené nemovité věci“).

**4. Předmět smlouvy**

* 1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: **„Rekonstrukce ulice Lesní, Cheb – II. etapa“** (dále jen „stavba“ nebo „akce“), a to v rozsahu dle čl. 5 této smlouvy.
  2. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají podmínky pro umístění této stavby (vč. staveniště) a s ní souvisejících stavebních prací na dotčených nemovitých věcech.

**5. Rozsah stavby**

5.1. Pro realizaci stavby byly z pozemků záborovým elaborátem odděleny části pozemku s charakterem trvalého záboru určeného k pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku** | **celková výměra m2** | **trvalý zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Cheb** | **Cheb** | **2155/4** | ostatní plocha | 386 | **178** | **30** | **5340** |
| **Cheb** | **Cheb** | **2155/5** | ostatní plocha | 1377 | **882** | **30** | **26460** |
| **Celkem** |  |  |  |  | **1060** |  | **31800** |

Záborový elaborát pro stavbu zpracovala společnost IDG Design s.r.o., Březinova 18/13, 350 02 Cheb.

5.2. Předmětná stavba řeší rekonstrukci komunikace, vybudování nových parkovacích stání, chodníkových ploch, schodišť, vybudování dešťové kanalizace a veřejného osvětlení, rekultivaci ploch a výsadbu nové zeleně v ulici Lesní na sídlišti Skalka v Chebu. V rámci stavby je na p. p. č. 2155/4, k. ú. Cheb navrženo parkovací stání pro 4 osobní automobily a chodník (betonová dlažba). Tyto nově zřízené stavební objekty jsou v kolizi se stávajícím silovým kabelovým vedením v majetku pronajímatele. Nájemce provede v rámci realizace akce přeložku tohoto silového vedení. Na p. p. č. 2155/5, k. ú. Cheb je navrženo 19 parkovacích stání (betonová dlažba), silniční komunikace (asfaltový povrch), chodník se schodištěm propojující stávající komunikaci podél VN Skalka s Lesní ulicí. Realizace chodníku je v kolizi (kříží) silový a sdělovací kabel v majetku pronajímatele. Nájemce na své náklady opatří uvedené kabely chráničkou s přesahem 2 m na každou stranu nově navrženého chodníku tak, aby případné opravy nebo výměna kabelového vedení byly možné bez zásahu do nové stavby chodníku.

**6. Užívání pozemku k provádění stavby**

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání, a to k účelu umístění staveniště. Stavba by měla probíhat v roce 2020-2021. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání předmětu nájmu, bude stanovena na základě písemného protokolárního zápisu s uvedením data započetí a ukončení užívání předmětu nájmu. Nájemní poměr končí dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení VB – služebnosti k části pozemků trvale zabraných stavbou do katastru nemovitostí. V případě, že pozemky nebudou trvale dotčeny, končí nájemní poměr dnem jejich vrácení pronajímateli.
2. Cena užívání shora uvedených pozemků bude odvozena od doby skutečného záboru předmětu nájmu a je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Výše nájmu za pronajaté části pozemků uvedených v čl. 3 a 5 o celkové výměře 1060 m2 se stanovuje na 30,- Kč/m2/rok. Celkové roční nájemné činí **31.800,- Kč/rok** + platná sazba DPH.

Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku, minimálně však 600 Kč za celou dobu nájmu.

6.3. Cenu užívání uhradí nájemce jednou splátkou na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 30 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro první rok realizace stanoven na den předání pozemků před zahájením prací. V dalších letech je datum uskutečnění zdanitelného plnění stanoven buď na den doručení vyrozumění o provedení vkladu smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti k části pozemků trvale zabraných stavbou do katastru nemovitostí, nebo na 31. 12. kalendářního roku, tj. to co nastane dříve.

Neuhradí-li nájemce cenu shora sjednanou ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

6.4. Po ukončení stavby bude dokončeno vzájemné majetkoprávní vypořádání podle skutečného výsledku stavebních činností.

6.5. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření Povodí Ohře, s.p., č. j. POH/12727/2020-2/101100 ze dne 27.3.2020, do vlastnických práv a oprávněných zájmů pronajímatele bude zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto nájemcem, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu do dotčených nemovitých věcí nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce pro takový případ k uvedení dotčených nemovitých věcí do původního stavu a v případě vzniku majetkové újmy k její úhradě, pokud nebude dohodnuto jinak.

**7. Ostatní ujednání**

7.1. V případě změny vlastníka dotčených nemovitých věcí se pronajímatel zavazuje převést smlouvou závazky vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka nemovitých věcí. Změnu vlastnictví je původní vlastník povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci.

7.2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce nájemce.

7.3. Pronajímatel se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu, popř. jeho částech, žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.

7.4. Pronajímatel prohlašuje, že tímto vydává nájemci souhlas s umístěním a zřízením stavby (vč. staveniště) na předmětu nájmu za účelem vydání příslušného stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

7.5. Pronajímatel může od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit:

* užívá-li nájemce přes písemnou výzvu předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a podmínkami nájmu nebo jej užívá takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda,
* dojde-li k prodlení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů po termínu splatnosti nájemného.

**8. Budoucí majetkoprávní vypořádání**

8.1. Pronajímatel nebude přejímat do svého majetku žádné stavby ani objekty vybudované v rámci stavby.

8.2. Po dokončení stavby bude na náklady nájemce celá situace zaměřena geometrickým plánem a tím určena přesná výměra části pozemků, které budou předmětem smlouvy o zřízení věcného břemena – služebnosti umístění stavby a služebnosti cesty a stezky.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 3 měsíců od data vydání příslušného kolaudačního souhlasu ke stavbě uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, **a to na dobu životnosti stavby.**

8.4. Pronajímatel se zavazuje, že do 30 dnů ode dne, kdy obdrží geometrický plán a návrh smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu ustanovení § 1274 a následných občanského zákoníku, uzavře s nájemcem smlouvu o zřízení služebnosti. Ve smlouvě o zřízení služebnosti zřídí pronajímatel nájemci na pozemcích p. č. 2155/4 a 2155/5 v k. ú. Cheb služebnost spočívající v právu umístit stavbu a v právu vstupu nájemce na tyto pozemky v souvislosti se zřízením, provozem, opravami a údržbou stavby. Obsah práva služebnosti bude dále upřesněn v samotné smlouvě o zřízení služebnosti.

8.5. Věcné břemeno – služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti na předmětných pozemcích, kterou se nájemce zavazuje uhradit, bude stanovena výnosovým způsobem dle vzorce: plošná výměra služebnosti x sazba nájemného za m2 x 5 let. Pro výpočet ocenění služebnosti bude použita sazba nájemného 26,- Kč/m2, celková cena pak bude minimálně 900,- Kč. Výsledná částka bude dodaněna platnou sazbou DPH.

8.6. Dohodnutá částka bude uhrazena na základě daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den poskytnutí služby, tj. den vzniku věcného břemene nebo den vystavení daňového dokladu podle toho, který den nastane dříve. Splatnost bude stanovena na 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Neuhradí-li nájemce částku ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

8.7. Nájemce se zavazuje odstranit na výzvu pronajímatele na své náklady stavbu v případě ukončení užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby, pro kterou bude služebnost zřízena. Při odstraňování stavby se zavazuje co nejvíce šetřit majetek pronajímatele a poskytne pronajímateli součinnost při výmazu věcného břemena – služebnosti z katastru nemovitostí.

**9. Compliance doložka**

9.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.

9.2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.

9.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik (viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458>), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Nájemce se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

9.4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

**10. Ochrana a zpracování osobní údajů**

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>.

**11. Závěrečná ustanovení**

11.1. Nájemce prohlašuje, že pronájem hmotných nemovitých věcí byl schválen na poradě vedoucího odboru majetkoprávního dne 30.04.2020, po předchozím projednání a schválení vedením města Cheb dne 21.04.2020, zápisem č. 14/20.

11.2. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

11.3. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Ohře, státní podnik, který má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoli. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

11.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.

11.5. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

11.6. Dodatky a změny ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.

11.7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, že si text smlouvy důkladně přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jeho obsahu, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

Příloha:

vyjádření č.j. POH/12727/2020-2/101100

situace trvalých záborů pozemků

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Chomutově dne …………….…….. |  | V Chebu dne ……………..….. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ………………………………… |  | ………………………………… |
| ***za pronajímatele*** |  | ***za nájemce*** |
|  |  |  |
| Povodí Ohře, státní podnik |  | Město Cheb |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |