**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Číslo smlouvy pronajímatele: **141/2017**

Číslo smlouvy nájemce:

**1. Smluvní strany**

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

jednající: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel

ve věcech smluvních: Ing. Radek Jelínek, ekonomický ředitel

IČ: 70889988, DIČ: CZ70889988

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Odpovědný pracovník:

Výpis OR vedený u Krajského soudu v Ústí n. L., oddíl A, vložka 13052

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

 a

**Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

IČ: 00254657, DIČ: CZ00254657

zastoupené

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: **„Cyklotrasa A5, Karlovy Vary“**. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovité věci uvedené v této smlouvě.

**3. Určení nemovité věci**

Povodí Ohře, státní podnik prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu s pozemkem parc. č. 414/1 v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary, zapsaným na LV 84 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary.

**4. Předmět smlouvy**

* 1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: **„Cyklotrasa A5, Karlovy Vary“**, 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 dotčené nemovité věci.

**5. Rozsah stavby**

5.1. Pro realizaci stavební akce **„Cyklotrasa A5, Karlovy Vary“**, byly z pozemků uvedených v čl. 3 záborovým elaborátem odděleny části pozemku s charakterem trvalého a dočasného záboru určeného k  pronájmu.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku**  |  **celková výměra m2** |  **trvalý zábor m2** | **dočasný zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Karlovy Vary** | **Tuhnice** | **414/1** | vodní plocha | 117455 | **2050** | **645** | **10,-** | **26950,-** |

 Záborový elaborát pro stavbu **„Cyklotrasa A5, Karlovy Vary“** zpracovala společnost Inplan CZ s.r.o., Majakovského 707/29, 360 05 Karlovy Vary.

5.2. Jedná se o výstavbu cyklotrasy podél pravého břehu Ohře (ř. km 176,300 – 176,694 dle SZÚ) mezi Tuhnickou lávkou a meandrem. Stezka má mít délku 450 m a šířku 3 m. V rámci akce se navrhuje chodník délky 60 m, šířky 1,5 m, schodiště délky 11 m na Tuhnický most, opěrná zeď podél VT (železobetonová s kamenným obkladem) umístěná na odvrácené straně cyklotrasy od VT, a veřejné osvětlení.

**6. Užívání pozemků k provádění stavby**

6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Stavba uvedená v čl. 4. 1. této smlouvy by měla probíhat v roce 2017. V uvedeném období dojde k užívání pozemku citovaného v článku 3 a 5 této smlouvy a to umístěním staveniště. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání shora uvedeného pozemku, bude stanovena na základě písemného zápisu s uvedením data započetí a ukončení užívání pozemku, max. však 5 let. Nájemní poměr může být pronajímatelem prodloužen o dalších 5 kalendářních roků, požádá-li o to *nájemce pronajímatele* nejméně 6 kalendářních měsíců před ukončením nájmu a při splnění podmínky řádného plnění smlouvy nájemcem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemní poměr končí u dočasných záborů dnem vrácení pozemků a u trvalých záborů dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení VB – služebnosti cesty a stezky na část pozemku trvale zabraného *stavbou.*

6.2. Cena užívání shora uvedeného pozemku bude odvozena od doby skutečného záboru zmíněného pozemku a je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a vychází z cenového výměru Ministerstva financí ČR č. 01/2010 s přihlédnutím k obecné prospěšnosti realizované stavby.

Nájem pozemkzu bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani přidané hodnoty, v platném znění, považován za plnění od daně osvobozené.

Výše nájmu za pronajatou část pozemku uvedenou v čl. 3 a 5 o celkové výměře 2695 m2 se stanovuje na 10,- Kč/m2/rok. Celkové roční nájemné činí **26.950,- Kč/rok.**

Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku.

6.3. Cenu užívání uhradí nájemce jednou splátkou na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15-ti dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění se splatností 30-ti dnů od data vystavení. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro rok realizace stanoven na den předání pozemku před zahájením prací. Nájemce se zavazuje, že protokol doručí pronajímateli do sedmi dnů. V dalších letech je datum uskutečnění osvobozeného plnění stanoven buď na den převzetí pozemku pronajímatelem na základě předávacího protokolu, 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 akce bude dokončeno vzájemné majetkoprávní vypořádání podle skutečného výsledku stavebních činností.

6.5. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů pronajímatele 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 dotčené nemovité věci nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce pro takový případ k uvedení dotčené nemovité věci 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 dotčené nemovité věci se pronajímatel zavazuje převést smlouvou závazky vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka nemovité věci. 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 stavbou dotčeném pozemku, 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 dotčené nemovité věci za účelem vydání příslušného stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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 pozemkových parcel uvedených v čl. 3 a 5, které budou předmětem smlouvy o zřízení VB – 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 cesty a stezky, **a to na dobu životnosti stavby.**

8.4. Pronajímatel se zavazuje, že do 30-ti 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 cesty a stezky. Ve smlouvě o zřízení služebnosti zřídí pronajímatel nájemci na pozemku p. č. 414/1 v k.ú. Tuhnice a služebnost spočívající v právu vstupu nájemce na tento pozemek v souvislosti se zřízením, provozem, opravami a údržbou stavby. Obsah práva služebnosti bude dále upřesněn v samotné smlouvě o zřízení služebnosti cesty a stezky, která bude též obsahovat podmínky strpění existence stavby – části cyklotrasy na předmětném pozemku, její užívání, údržbu, opravy a demontáž a přístup na pozemek za tím účelem.

8.5. Věcné břemeno - služebnost cesty a stezky bude zřízena za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti na předmětném pozemku, 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 40,- Kč/m2, celková cena pak bude minimálně 600,- Kč. Výsledná částka bude dodaněna platnou sazbou DPH.

8.6. Dohodnutá částka bude uhrazena na základě daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum podpisu smlouvy o zřízení VB – služebnosti cesty a stezky. Splatnost bude stanovena na 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Neuhradí-li nájemce částku ve lhůtě splatnosti, bude mu účtována 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 stavby 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 cesty a stezky z katastru nemovitostí.

**9. Závěrečná ustanovení**

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

9.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

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

9.4. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, má na základě zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), stanovenu povinnost uveřejňovat soukromoprávní smlouvy prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany tímto bez výhrad souhlasí s uveřejněním celého textu smlouvy prostřednictvím registru smluv.

9.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Chomutově dne …………….…….. |  | V Karlových Varech dne ……………..….. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………  |  | …………………………………  |
| ***za pronajímatele*** |  | ***za nájemce***  |
| Ing. Radek Jelínek |  |  |
| ekonomický ředitel |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Přílohy: záborový elaborát