**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Číslo smlouvy pronajímatele: **263/2022**

Číslo smlouvy nájemce:

**1. Smluvní strany**

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

statutární orgán:

zastoupený ve věcech smluvních:

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

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

Odpovědný pracovník:

E-mail:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

 a

**Statutární město Karlovy Vary**

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

zastoupené:

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

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 nemovité věci a nájemce souvisejících s realizací stavby: **„Karlovy Vary, konzolová lávka pro pěší mezi ulicí Zahradní a Hochbergerovou lávkou“**. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovité věci uvedené v této smlouvě.

**3. Určení nemovité věci**

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu s pozemkem **p. č.** **230/2 v k. ú. Karlovy Vary,** obec Karlovy Vary, zapsaným na LV č. 500 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „pozemek“ nebo „dotčená nemovitá věc“).

**4. Předmět smlouvy**

* 1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: **„Karlovy Vary, konzolová lávka pro pěší mezi ulicí Zahradní a Hochbergerovou lávkou“** (dále jen „stavba“ nebo „akce“), a to v rozsahu dle čl. 5 této smlouvy.
	2. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají podmínky pro umístění stavby (vč. staveniště) a s ní souvisejících stavebních prací na dotčené nemovité věci.

**5. Rozsah stavby**

5.1. Pro realizaci stavby byly z pozemku záborovým elaborátem, který je nedílnou přílohou této smlouvy, odděleny části pozemku s charakterem trvalého a dočasného záboru určeného k pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku**  |  **celková výměra m2** |  **trvalý zábor m2****(VB)** | **dočasný zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Karlovy Vary** | **Karlovy Vary** | **230/2** | vodní plocha | 34293 | **406,7** | **336,4** | **61** | **45329,10** |

 Záborový elaborát pro stavbu zpracovala společnost Kancelář stavebního inženýrství s.r.o., Botanická 256, 360 02 Dalovice.

5.2. Jedná se o opravu stávající konzolové lávky (chodníku) umístěné v korytě vodního toku Teplá v lokalitě před objektem hotelu Thermal.

 Nosná konstrukce lávky je tvořena železobetonovou konzolou, která je uložena do nábřežní zdi řeky Teplé.

 Oprava lávky bude spočívat v obnovení hydroizolace horního povrchu lávky a k zamezení zatékání povrchové vody do tělesa lávky. Spodní strana lávky bude očištěna a reprofilována, včetně ochranného a hydrofobního nátěru.

 Sanace lávky bude provedena snesením živičného chodníku, otrýskáním betonové konstrukce lávky a spádového betonu, doplněním roznášecí výztuže, sanací betonových konstrukcí a provedením nového živičného chodníku. Veškeré práce budou provedeny v rozsahu původních parametrů lávky.

Práce budou prováděny z lešení osazeného v korytě VT Teplá v prostoru pod konstrukcí lávky. Sloupky lešení budou kotveny do opěrné zdi VT. Pracovní a ochranné podesty budou osazeny pouze v manipulačním prostoru pod spodní stranou lávky. Pod podestami bude instalovaná síť za účelem zadržení stavební sutě a odpadu do koryta VT. Oprava a sanační práce budou probíhat v etapách po 20 m, kdy bude lešení pod opravenou částí lávky odstraněno a přesunuto pod část lávky k provedení sanačních prací.

Doba stavby se předpokládá na 60 dní.

**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 stavby (vč. staveniště). Stavba by měla probíhat pravděpodobně v roce 2022. 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, max. však na 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 protokolárního vrácení pozemků a u trvalých záborů dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení VB – služebnosti k části pozemku trvale zabraného stavbou do katastru nemovitostí. V případě, že pozemek nebude trvale dotčen, končí nájemní poměr dnem jeho vrácení pronajímateli.
2. Cena užívání shora uvedeného pozemku bude odvozena od doby skutečného záboru předmětu nájmu a je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Výše nájemného za předmět nájmu o celkové výměře 743,1 m2 se stanovuje na 61 Kč/m2/rok. Celkové roční nájemné činí **45329,10 Kč.**

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 osvobozeného plnění se splatností 30 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro první rok realizace stanoven na den předání pozemku před zahájením prací. V dalších letech je datum uskutečnění osvobozeného 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 0,05 % 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/05030/2022-2/101100 ze dne 24.2.2022, 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 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 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 pozemku, která bude předmětem smlouvy o zřízení VB – 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 pozemku p. č. 230/2 v k. ú. Karlovy Vary služebnost spočívající v právu umístit stavbu mostu a 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.

8.5. Věcné břemeno – služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úhrady za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni na předmětném pozemku, kterou se budoucí oprávněná zavazuje uhradit stanovena dle předpokládaného rozsahu omezení uvedeného v odst. 5.1. čl. 5. Rozsah stavby na **99641,50 Kč + platná sazba DPH** (245 Kč/m2 + platná sazba DPH). Výše konečné částky bude upřesněna dle skutečného zaměření stavby. Cena je stanovena jako cena smluvní.

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 0,05 % 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](http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1%3D1458)), 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](http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1%3D1459).

**11. Závěrečná ustanovení**

11.1. Tato smlouva byla uzavřena podle 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.

11.2. 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.

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

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

11.6. 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.

11.7. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, p o t v r z u j e, že u právních jednání, která jsou obsažena v této smlouvě, byly ze strany Statutárního města Karlovy Vary s splněny veškeré náležitosti vyžadované dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, nebo jiným veřejnoprávním předpisem pro platnost tohoto právního jednání (smlouvy).

Příloha:

vyjádření č.j. POH/050300/2022-2/101100

záborový elaborát

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………  |  | …………………………………  |
| ***za pronajímatele*** |  | ***za nájemce***  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |