



Spis : MaP 222/2022

Č.j.: MUCH/13 893/2023

akce č. 101 714



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/14468/2023-O

č. 183/2023

uzavřená podle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: **město Cheb**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: **Povodí Ohře, státní podnik**
Sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
IČO/DIČ: 70889988/CZ70889988
Statutární orgán: Ing. Zbyněk Folk, generální ředitel
zastoupen ve věcech smluvních: Ing. Miloslavem Šmolíkem, investičním ředitelem
zástupce ve věcech technických: xxxxxx xxxxxx, vedoucí oddělení inženýrského zajištění staveb, pověřený řízením odboru inženýringu
technický dozor investora: xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: mobil: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx
Komerční banka, a.s., č. ú. xxxxxxxxxxxx
zapsán ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. Zn. A 13052
(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Nájemní smlouva č. MaP/14468/2023-O

Článek 1

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **1018/1** – ostatní plocha o celkové výměře 3 490 m², pozemku parcelní číslo **1018/4** – ostatní plocha o celkové výměře 645 m², pozemku parcelní číslo **2350/2** – ostatní plocha o celkové výměře 10 519 m², pozemku parcelní číslo **3501** – ostatní plocha o celkové výměře 969 m² a pozemku parcelní číslo **3558/1** – ostatní plocha o celkové výměře 228 m² (dále jen „*nemovité věci*“). Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. 1.

Článek 2

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nemovitých věcí uvedených v článku 1, pozemek o velikosti 145 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 1018/1, pozemek o velikosti 491,51 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 1018/4, pozemek o velikosti 65 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 2350/2, pozemek o velikosti 49,06 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 3501 a pozemek o velikosti 63,04 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 3558/1, vše v celkové výměře **813,61 m²**, viz situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“), a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 4 této smlouvy.
- (2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem zřízení dočasného staveniště a mezideponie materiálu a stavebního odpadu pro potřeby stavby „Ottův jez – PB šterkové propusti“.
- (3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm nebudou bez souhlasu pronajímatele, zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu.
- (4) O převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele strany sepiší předávací protokol, který se stane přílohou této smlouvy. Pronajímatel a nájemce mají společnou povinnost si předmět nájmu vzájemně předat a převzít a sepsat o tomto úkonu předávací protokol, a to ve vzájemně dohodnutém termínu.

Článek 3

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu po dobu trvání nájmu k účelu, který byl účastníky výslovně ujednáno v čl. 2, ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích a jen pro vlastní potřebu; nesplní-li nájemce tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po odeslání písemné výzvy pronajímatelem zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného za užívání pozemků ve vlastnictví pronajímatele nad vymezený předmět nájmu, přičemž tím není dotčen nárok pronajímatele na vyměření ušlého nájemného za bezsmluvní užívání pozemků v jeho vlastnictví ve výši odpovídající užívané ploše, která není předmětem nájmu této smlouvy, a smluvní sazba 200 Kč/m²/kalendářní den;

- b) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu ani stavby na něm, mimo zřízení dočasného staveniště a mezideponie materiálu a stavebního odpadu pro potřeby stavby „Ottův jez – PB šterkové propusti“;
- c) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmíněk stanovených touto smlouvou;
- d) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy;
- e) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů;
- f) **vyklidit předmět nájmu** ke dni skončení nájmu **bez náhrady, pozemek uvést do původního stavu a předat** ho zástupci pronajímatele **Ing. Magovi (tel. 354 440 503, mob. xxx xxx xxx); nesplní-li** nájemce tento závazek, je poté povinen do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemní smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu nájemnému za užívání předmětu nájmu, kdy poté pronajímatel zabezpečí uvedení pozemků do původního stavu na náklady nájemce, přičemž nájemce se výslovně zavazuje prokazatelně vynaložené náklady na uvedení pozemků, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, do původního stavu v plné výši pronajímateli uhradit, a to nejdéle do 14 kalendářních dnů od doručení faktury do sídla nájemce uvedeného v této smlouvě;
- g) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí;
- h) průběžně udržovat pořádek na místních komunikacích v blízkém okolí předmětu nájmu, dojde-li užíváním předmětu nájmu k znečištění nebo poškození komunikací, zajistí vlastním nákladem uvedení do původního stavu;
- i) v případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.

Článek 4

Nájemné a způsob jeho úhrady

- (1) Roční nájemné bylo stanoveno usnesením Rady města č. 100/2/2023 ze dne 02.02.2023 a činí pro daný účel 30 Kč/m²/kalendářní rok + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění, tj. za předmět nájmu **24 408,30 Kč**, slovy dvacet čtyři tisíc čtyři sta osm korun českých třicet haléřů + **daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění.
- (2) Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí předmětu nájmu dle článku 2 odst. 4 a článku 6 odst. 2.

Nájemné dle tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné v každém roce dočasného užívání pozemků, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeního nájemci na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a to výpočtem: roční nájemné dle odstavce (1) tohoto článku / 365 dní x skutečná doba užívání ve dnech v daném roce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je pro první

kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován den plné účinnosti této smlouvy a v dalším roce bude za datum zdanitelného plnění považován 1. březen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

- (3) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného.
- (4) V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část.

Článek 5

Změny nájemní smlouvy

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny této smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to po dobu realizace stavby „Ottův jez – PB šterkové propusti“, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy a konče protokolárním ukončením užívání předmětu nájmu, max. však do 31.12.2024.
- (2) Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí předmětu nájmu.
- (3) Po dokončení realizované stavby popsané v čl. 2 nájemce vyzve pronajímatele ke zpětnému převzetí předmětu nájmu dle článku 3 bod f). Pronajímatel se zavazuje dostavit k převzetí předmětu nájmu, bezodkladně po výzvě nájemce, nejdéle však do 7 kalendářních dnů po doručení výzvy nájemce a předmět nájmu převzít, bude-li tento v řádném stavu. Pro případ takto realizovaného převzetí předmětu nájmu smluvní strany ujednaly, že výzva bude považována za doručenou okamžikem, kdy bude doručena do sídla pronajímatele, na adrese Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14.
- (4) Tato smlouva může být zrušena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (5) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (6) Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Dále je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

Článek 7

Compliance doložka

- (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 činnostech s ní souvisejících.
- (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 jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- (3) Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (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. Pronajímatel se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
- (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.

Článek 8

Ochrana a zpracování osobních údajů

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování 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 27.04.2016 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>

Článek 9

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato nájemní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 02.02.2023 usnesením RM č. 100/2/2023 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu předmětu nájmu ze dne 08.12.2022, č.j. MUCH/123007/2022-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 14.12.2022 do 13.01.2023. Záměr pronájmu byl schválen na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb dne 08.12.2022, materiál č. V MaP 121977/2022.

Nájemní smlouva č. MaP/14468/2023-O

- (2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (3) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.
- (4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna.
- (6) Smluvní strany ujednaly, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.
- (7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.
- (9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Přílohy:

1. situační náčrtek

V Chebu dne 23. 2. 2023

V Chomutově dne 21. 2. 2023

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
Povodí Ohře, státní podnik
Ing. Miloslav Šmolík
investiční ředitel

Nájemní smlouva č. MaP/14468/2023-O