

N Á J E M N Í S M L O U V A

Číslo smlouvy pronajímatele: 318/2023

Číslo smlouvy nájemce: 11/NS/2023

1. Smluvní strany

Povodí Ohře, státní podnik

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

statutární orgán: [REDACTED], generální ředitel

zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Radek Jelínek, ekonomický ředitel

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

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

Odpovědný pracovník: [REDACTED] tel. [REDACTED] 3, [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Chomutov

Číslo účtu: 9137441/0100

dále jen „pronajímatele“ na straně jedné

a

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01

kontaktní adresa: Dolní Rychnov, Chebská 282, PSČ 356 04

zastoupená: Ing. Jiří Šlachta, ředitel organizace

IČO: 70947023

DIČ: CZ70947023

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

Zřizovací listina ze dne 13. 12. 2001

oprávněn jednat ve věcech technických: [REDACTED] tel.: [REDACTED]

Odp. pracovník: [REDACTED] á

e-mail: [REDACTED] tel.: [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary

Číslo účtu: 782496840247/0100

dále jen „nájemce“ na straně druhé

**Schváleno Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem správa majetku stanoviskem
č. OSM/N/PO/039-04-2023 ze dne 17.04.2023**

uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“).

2. Úvodní ustanovení

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**III/21226 Modernizace silnice Cheb, Tršnická**“. 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 pozemkem **p. č. 225/7, 225/10 a 280 v k. ú. Hradiště u Chebu**, obec Cheb, zapsanými na LV č. 129 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „*pozemek*“ nebo „*dotčená nemovitá věc*“).

4. Předmět smlouvy

- 4.1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: „**III/21226 Modernizace silnice Cheb, Tršnická**“ (dále jen „*stavba*“ nebo „*akce*“), a to v rozsahu dle čl. 5 této smlouvy.
- 4.2. 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 dočasnýho záboru určeného k pronájmu (dále jen „*předmět nájmu*“).

Obec	Katastrální území	p.p.č.	druh pozemku	celková výměra m ²	dočasný zábor m ²	cena Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
Cheb	Hradiště u Chebu	225/7	ostatní plocha	129	41	36	1476
Cheb	Hradiště u Chebu	225/10	ostatní plocha	336	133	36	4788
Cheb	Hradiště u Chebu	280	ostatní plocha	800	62	36	2232
Celkem					236		8496

Záborový elaborát pro stavbu zpracovala společnost PONTEX s.r.o., Plánská 5, 301 00 Plzeň.

- 5.2. V rámci akce bude provedena kompletní rekonstrukce vozovky, výstavba doprovodného chodníku, návrh nového odvodnění, rekonstrukce vybraných propustků, výstavba nového VO a úprava signalizační smyčky SSZ v blízkosti Pražské ulice. Dále se předpokládá nové uspořádání autobusových zastávek v prostoru před Chevak a.s. a POH s.p.

6. Užívání pozemku k provádění stavby

- 6.1. 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 2024 – 2026 (rozdělení na tři etapy). 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 do 30.12.2028. 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 pozemky nebudou trvale dotčeny, končí nájemní poměr dnem jeho vrácení pronajímateli.
- 6.2. 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 236 m² se stanovuje na 36 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí **8496,- Kč + platná sazba DPH**.
- Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku, minimálně však 900 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 pozemku 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/59678/2022-2/032400 ze dne 8.12.2022, 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 prodloužení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů po termínu splatnosti nájemného.

8. Compliance doložka

- 8.1. 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.
- 8.2. 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 úcastenství), 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.
- 8.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámili 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 zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
- 8.4. 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

9. 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, lze nalézt na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána pouze v elektronické podobě.
- 10.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.
- 10.3. Dodatky a změny ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.
- 10.4. 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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

Příloha:

vyjádření č.j. POH/59678/2022-2/032400

celkový zábor dle KN č. 3.2.

celkový zábor – situace – příloha č. 7.2.

V Chomutově dne

V Dolním Rychnově dne

.....
za pronajímatele
Ing. Radek Jelínek
ekonomický ředitel
Povodí Ohře, státní podnik

.....
za nájemce
Ing. Jiří Šlachta
ředitel organizace
Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje,
příspěvková organizace