**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Číslo smlouvy pronajímatele: **334/2023**

Číslo smlouvy nájemce:  **23/SML0371/NSN/MAJ**

**1. Smluvní strany**

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem:  Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

statutární orgán:

ve věcech smluvních:

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka:

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

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**Ústecký kraj**

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

statutární orgán:

IČO: 70892156

DIČ: CZ70892156

kontaktní osoba:

e-mail/telefon:

bank. spojení:

číslo účtu:

**Datová schránka:**

dále jen „nájemce“ na straně druhé

(společně jako „smluvní strany“)

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: **„Cyklostezka Ohře - etapa 1., část č. 1 Litoměřice – Libochovice“**. 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. 4762 a 4763 v k. ú. Litoměřice**, zapsanými na LV č. 1438

**p. č. 823 a 824 v k. ú. Terezín** zapsanými na LV č. 151

**p. č. 599/2 v k. ú. Bohušovice nad Ohří** zapsanými na LV č. 352

vše u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „pozemky“ nebo „dotčené nemovité věci“).

**4. Předmět smlouvy**

* 1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: **„Cyklostezka Ohře - etapa 1., část č. 1 Litoměřice – Libochovice“** (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 a dočasného záboru určeného k pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku** | **celková výměra m2** | **trvalý zábor m2** | **dočasný zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Litoměřice** | **Litoměřice** | **4762** | vodní plocha | 62609 |  | **259** | **28,00** | **7.252** |
| **Litoměřice** | **Litoměřice** | **4763** | vodní plocha | 17445 |  | **29** | **28,00** | **812** |
| **Terezín** | **Terezín** | **823** | ostatní plocha | 5471 |  | **123** | **9,80** | **1.205** |
| **Terezín** | **Terezín** | **824** | ostatní plocha | 4277 |  | **160** | **9,80** | **1.568** |
| **Bohušovice nad Ohří** | **Bohušovicenad Ohří** | **599/2** | ostatní plocha | 3337 | **1160** | **5** | **9,80** | **11.417** |
| **Celkem** |  |  |  |  | **1160** | **576** |  | **22.254** |

Záborový elaborát pro stavbu zpracovala společnost

5.2. Povrch nové trasy stezky bude živičný, konstrukce je navržena tak, aby byla pojízdná pro mechanizaci Povodí Ohře, s. p., lesní techniky a vozidel IZS. V místech, kde je stezka vedena v těsné blízkosti břehu Ohře, bude provedena stabilizace břehu a stezky kamenným záhozem.

**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 2023 a 2024. 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 dotčeny, končí nájemní poměr dnem jeho vrácení pronajímateli.

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

Výše ročního nájemného za předmět nájmu činí **22.254 Kč.**

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 za příslušný kalendářní rok 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 0,3 % 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., zn: POH/35021/2022-2/032100. ze dne 02.08.2022, 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 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 VB – služebnosti umístění stavby a služebnosti cesty a stezky.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 6 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 90 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. 559/2 v k. ú. Bohušovice nad Ohří** služebnost spočívající v právu umístit stavbu cyklostezky 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. na **87.000 Kč + platná sazba DPH** (75 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 0,3 % 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, ve znění pozdějších předpisů 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, lze nalézt na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>.

**11. Závěrečná ustanovení**

11.1. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

11.2. Schváleno Radou Ústeckého kraje usnesením č. 135/58R/2022 ze dne 13.11.2022.

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, ve znění pozdějších předpisů. 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. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetly, 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:

tabulka záborů

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Chomutově dne …………….…….. |  | V Ústí nad Labem dne ……………..….. |
|  |  |  |

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