**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Číslo smlouvy pronajímatele: **1250/2023**

Číslo smlouvy nájemce:

**1. Smluvní strany**

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

jednající:

ve věcech smluvních:

IČO: 70889988, DIČ: CZ70889988

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Odpovědný pracovník:

E-mail:

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

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**Město Jáchymov**

se sídlem: Jáchymov, náměstí Republiky 1, PSČ 362 51

zastoupené:

IČO: 00254622

DIČ: CZ00254622

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, který je investorem stavby: **„****Jáchymov – třída Dukelských hrdinů – parkovací plochy“**. 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. 5235/1 v k. ú. Jáchymov, obec Jáchymov zapsaným na LV 633 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: **„Jáchymov – třída Dukelských hrdinů – parkovací plochy“**, 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.
  3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté části pozemků bude užívat pouze ke stanovenému účelu a dále, že bude platit stanovené nájemné.

**5. Rozsah stavby**

5.1. Pro realizaci stavební akce **„Jáchymov – třída Dukelských hrdinů – parkovací plochy“** byly z pozemku uvedeným v čl. 3 odděleny části pozemků s charakterem trvalého záboru určeného k pronájmu.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku** | **celková výměra m2** | **trvalý zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Jáchymov** | **Jáchymov** | **5235/1** | vodní plocha | 2451 | **166** | **35** | **5810** |

Katastrální situaci s vyznačením trvalých záborů pro stavbu **„Jáchymov – třída Dukelských hrdinů – parkovací plochy“** zpracovala společnost AZ Consult, spol. s r. o., Klíšská 1334/12, 400 01 Ústí nad Labem, IČO 44567430.

5.2. Jedná se o rekonstrukci stávající asfaltové plochy, která slouží k parkování vozidel. Plocha bude upravena tak, aby bylo vymezeno místo pro parkování a příjezdová komunikace.

**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 2023-2024. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání **od 28.9.2023**. Nájemní poměr končí dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení VB – služebnosti na část pozemku trvale zabraného *stavbou*, max. však 31.8.2028. 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.

6.2. Cena užívání shora uvedeného pozemku bude odvozena od doby skutečného záboru předmětu nájmu, přičemž je stanovená jako cena smluvní.

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

Výše nájmu za předmět nájmu o celkové výměře 166 m2 se stanovuje na 35 Kč/m2/rok, celkem **5810,-** **Kč/rok.**

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 osvobozeného plnění se splatností 30 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro první rok realizace stanoven na den oboustranného podpisu smlouvy. 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 pozemku trvale zabraného 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 akce 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/31281/2022-2/032400 ze dne 02.08.2022 a POH/59833/2021-2/032300 ze dne 10.12.2021, 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 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 a umístění stavby.

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 umístění stavby, **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 cesty a stezky a umístění stavby. Ve smlouvě o zřízení služebnosti zřídí pronajímatel nájemci na pozemku p. č. 5235/1 v k.ú. Jáchymov 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 a umístění stavby, která bude též obsahovat podmínky strpění existence stavby – části parkoviště a komunikace na předmětném pozemku, její užívání, údržbu, opravy a demontáž a přístup na pozemek za tím účelem.

8.5. Věcné břemeno - služebnost cesty a stezky a umístění stavby bude zřízena za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úhrady za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni na předmětném pozemku, kterou se nájemce zavazuje uhradit, je stanovena dle předpokládaného rozsahu omezení uvedeného v odst. 5.1. čl. 5. Rozsah stavby na **29050,- Kč + platná sazba DPH** (175 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 bude 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 doručení 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 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 a umístění stavby 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, 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. 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 osobních 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. 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, 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.

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. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Sokolova dne 24.10.2023 usnesením č. 516/21/2023

Příloha:

Vyjádření č.j. POH/59833/2021-2/032300

Vyjádření č.j. POH/00319/2022-2/037200

Katastrální situační výkres č. 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Chomutově dne …………….…….. |  | V Jáchymově dne ……………..….. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ………………………………… |  | ………………………………… |
| ***za pronajímatele*** |  | ***za nájemce*** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Povodí Ohře, státní podnik |  | Město Jáchymov |
|  |  |  |
|  |  |  |