**N Á J E M N Í S M L O U V A**

Číslo smlouvy pronajímatele: **1158/2018**

Číslo smlouvy nájemce:  **POI/18/682**

**1. Smluvní strany**

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

zastoupený: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel

ve věcech smluvních: Ing. Radek Jelínek, ekonomický ředitel

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

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

zastoupený: Bc. Lukášem Hnízdilem, ředitelem ŘSD ČR, Správa Karlovy Vary

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

Státní příspěvková organizace byla zřízená ke dni 1.1.1997 rozhodnutím Ministerstva dopravy a spojů České republiky č. 12164/1996 – KM ze dne 4.12.1996

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 souvisejících s realizací stavby: **„I/20 Most ev.č. 20-005 a 20-006 – SO Most ev.č. 20-005, k. ú. Kfely u Horního Slavkova“**. 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.** **1000 a p. č. 1026 v k. ú. Kfely u Horního Slavkova**, obec Horní Slavkov zapsanými na LV 1186 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „pozemky“ nebo „dotčené nemovité věci“).

**4. Předmět smlouvy**

* 1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: **„I/20 Most ev.č. 20-005 a 20-006 – SO Most ev.č. 20-005, k. ú. Kfely u Horního Slavkova“** (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 dotčené nemovité věci.

**5. Rozsah stavby**

5.1. Pro realizaci stavby **„I/20 Most ev.č. 20-005, k. ú. Kfely u Horního Slavkova“**, byly z pozemků uvedených v čl. 3 této smlouvy záborovým elaborátem odděleny části pozemků s charakterem trvalého záboru určeného k pronájmu (dále jen „předmět nájmu“).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku** | **celková výměra m2** | **trvalý zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Horní Slavkov** | **Kfely u Horního Slavkova** | **1000** | vodní plocha | 3927 | **1251** | **8,05** | **10.070,55** |
| **Horní Slavkov** | **Kfely u Horního Slavkova** | **1026** | vodní plocha | 2257 | **313** | **8,05** | **2.519,65** |

Záborový elaborát pro stavbu **„I/20 Most ev.č. 20-005 a 20-006 – SO Most ev.č. 20-005, k. ú. Kfely u Horního Slavkova“** zpracovala společnost AF-CITYPLAN s.r.o, Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4.

5.2. Jedná se o rekonstrukci stávajícího mostu, v rámci které bude provedena sanace pilířů a opěr, odstranění stávající vozovky, zhotovení celoplošné izolace mostovky, nových říms, nové provedení mostních závěrů, vozovky a osazení nového záchytného systému.

**6. Užívání pozemků k provádění stavby**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Stavba bude probíhat v roce 2020-2023. V uvedeném období dojde k užívání předmětu nájmu, a to umístěním staveniště. Skutečná doba, tj. počátek nájmu, na kterou se sjednává užívání předmětu nájmu, bude stanovena na základě písemného protokolárního zápisu (předání staveniště) s uvedením data započetí užívání předmětu nájmu. Nájemní poměr končí u trvalých záborů dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení VB – služebnosti na části pozemků trvale zabraných stavbou.
2. 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.

Výše nájmu za předmět nájmu o celkové výměře 1564 m2 se stanovuje na 8,05 Kč/m2/rok bez DPH. Celkové roční nájemné činí **12.590,20 Kč + platná sazba DPH.**

Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku.

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 rok realizace stanoven na den předání pozemků před zahájením prací. V dalších letech je datum uskutečnění zdanitelného plnění stanoven buď na den vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti na části pozemků trvale zabraných stavbou, 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 do vlastnických práv a oprávněných zájmů pronajímatele 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 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 smlouvy **„I/20 Most ev.č. 20-005 a 20-026 – SO Most ev.č. 20-005, k. ú. Kfely u Horního Slavkova“** 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 částí pozemků, které budou předmětem smlouvy o zřízení VB – služebnosti.

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. 1000 a p. č. 1026 v k.ú. Kfely u Horního Slavkova služebnost spočívající v právu vstupu nájemce na tyto pozemky 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 služebnosti na předmětném pozemku, kterou se nájemce zavazuje uhradit, bude stanovena výnosovým způsobem dle vzorce: plošná výměra služebnosti x sazba nájemného za m2 x 5 let. Pro výpočet ocenění služebnosti bude použita sazba nájemného 11,- Kč/m2, celková cena pak bude minimálně 600,- Kč. Výsledná částka bude dodaněna platnou sazbou DPH.

8.6. Dohodnutá částka bude uhrazena na základě daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum podpisu smlouvy o zřízení VB – služebnosti. 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 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 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/profilfirmy/Compliance_programy.htm>), 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/profilfirmy/zpracovaniosobnichudaju.htm

**11. Závěrečná ustanovení**

11.1. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. 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. 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.

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

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.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ………………………………… |  | ………………………………… |
| ***za pronajímatele*** |  | ***za nájemce*** |
| Ing. Radek Jelínek |  | Bc. Lukáš Hnízdil |
| ekonomický ředitel  Povodí Ohře, státní podnik |  | ředitel Správy Karlovy Vary  Ředitelství silnic a dálnic ČR |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Příloha: záborový elaborát