



N Á J E M N Í S M L O U V A

Číslo smlouvy pronajímatele: **822/2016**

Číslo smlouvy nájemce: **MaP/11587/2016-NPM**

1. Smluvní strany

Povodí Ohře, státní podnik

se sídlem: Chomutov, Bezručova 4219, PSČ 430 03

jednající: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel

ve věcech smluvních: Ing. Jan Fischer, ekonomický ředitel

IČO: 70889988, DIČ: CZ70889988

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

Číslo účtu: 9137441/0100

Odpovědný pracovník: Hana Jetenská, tel.: 353 436 723, 606 757 550

E-mail: hjetenska@poh.cz, fax: 353 436 723

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

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Město Cheb

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupené: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“,

ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,

Ing. Vlastimilem Habětínkem

IČO: 00253979

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

Číslo účtu 26016-528331/0100

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu.

2. Úvodní ustanovení

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovité věci a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**Cyklostezka Ohře Cheb, úseky II. a III. v k.ú. Cheb**“. 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. 514/4 v k.ú. Cheb, obec Cheb, zapsaným na LV 129 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb.

4. Předmět smlouvy

- 4.1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci provést stavbu: „**Cyklostezka Ohře Cheb, úseky II. a III. v k.ú. Cheb**“, a to v rozsahu dle čl. 5 této smlouvy.
- 4.2. 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 stavební akce „**Cyklostezka Ohře Cheb, úseky II. a III. v k.ú. Cheb**“, byly z pozemku uvedených v čl. 3 záborovým elaborátem odděleny části pozemku s charakterem trvalého záboru určeného k pronájmu.

Obec	Katastrální území	p.p.č.	druh pozemku	celková výměra m ²	trvalý zábor m ²	cena Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
Cheb	Cheb	514/4	vodní plocha	2355014	183	6,-	1098,-

Záborový elaborát pro stavbu „**Cyklostezka Ohře Cheb, úseky II. a III. v k.ú. Cheb**“ zpracovala společnost Dopravní stavby a venkovní architektura s.r.o., náměstí Krále Jiřího 6, 350 02 Cheb.

- 5.2. Jedná se o výstavbu nové asfaltové stezky pro pěší a cyklisty situovanou souběžně se silnicí II/606 a spojující Cheb s obcí Pomezí nad Ohří. Šířka cyklostezky bude 3 m. V km 3,720 – 3,760 vede stezka po předmětném pozemku.

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 2017 nebo 2018. V uvedeném období dojde k užívání pozemku citovaného v článku 3 a 5 této smlouvy a to umístěním staveniště. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání shora uvedeného pozemku, bude stanovena na základě písemného zápisu s uvedením data započetí a ukončení užívání pozemku, max. však 10 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 dnem vzniku právních účinků vkladu smlouvy o zřízení VB – služebnosti cesty a stezky na část pozemku trvale zabranou stavbou.
- 6.2. Cena užívání shora uvedených pozemků bude odvozena od doby skutečného záboru zmíněného pozemku a je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a vychází z cenového výměru Ministerstva financí ČR č. 01/2010 s přihlédnutím k obecné prospěšnosti realizované stavby.

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

Výše nájmu za pronajaté části pozemků uvedené v čl. 3 a 5 o celkové výměře 183 m² se stanovuje na 6,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí **1.098 Kč/rok**.

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-ti dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění se splatností 30-ti dnů od data vystavení. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro rok realizace stanoven na den předání staveniště před zahájením prací. Nájemce se zavazuje, že protokol doručí pronajímateli do sedmi dnů. V dalších letech je datum uskutečnění osvobozeného plnění stanoven buď na den převzetí pozemku pronajímatelem na základě předávacího protokolu, 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 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 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.
- 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 to na dobu životnosti stavby.**
- 8.4. Pronajímatel se zavazuje, že do 30-ti 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. Ve smlouvě o zřízení služebnosti zřídí pronajímatel nájemci na pozemku p. č. 514/4 v k. ú. Cheb 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, která bude též obsahovat podmínky strpění existence stavby – části cyklostezky na předmětném pozemku, její užívání, údržbu, opravy a demontáž a přístup na pozemek za tím účelem.
- 8.5. Věcné břemeno - služebnost cesty a stezky 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 m^2 x 5 let. Pro výpočet ocenění služebnosti bude použita sazba nájemného 23 Kč/ m^2 , celková cena pak bude minimálně 500 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 cesty a stezky. Splatnost bude stanovena na 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Neuhradí-li nájemce částku ve lhůtě splatnosti, bude mu účtována 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 z katastru nemovitostí.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 9.2. Nájemce prohlašuje, že tato nájemní smlouva byla sepsána na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 85695/2016 ze dne 10.10.2016, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne

20.03.2014, ve znění pozdějších změn, po předchozím projednání na poradě Vedení města Chebu dne 05.10.2016.

- 9.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 9.4. Dodatky a změny ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.
- 9.5. 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 ní připojují své podpisy.

13 -10- 2016

V Chomutově dne



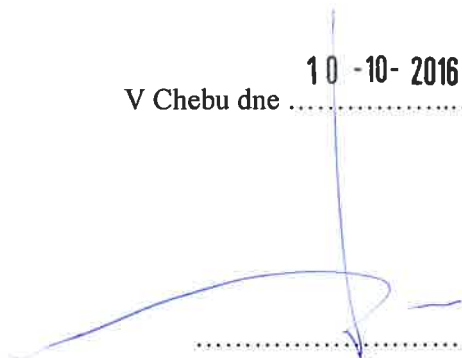
pronajímatel
Ing. Jan Fischer
ekonomický ředitel



Povodí Ohře, státní podnik ⑩
Bezručova 4219 Chomutov 430 03
IČ. 70889988 DIČ. CZ70889988
web. www.poh.cz

10 -10- 2016

V Chebu dne



nájemce
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

Přílohy: záborový elaborát

