**SMLOUVA O NÁJMU A NÁHRADĚ ZA OMEZENÍ UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ**

**138/2019**

1. **SMLUVNÍ STRANY**

**1. Povodí Ohře, státní podnik**

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

statutární orgán: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel

číslo účtu: 9137441/0100

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

Povodí Ohře, státní podnik je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. A 13052

*jako Pronajímatel*

*a*

**2. Miloslav Myslivec**

*jako Nájemce*

**II. ÚČEL SMLOUVY**

1. Nájemce je vlastníkem vodních děl - pravobřežní derivační malé vodní elektrárny včetně všech souvisejících staveb (dále jen „MVE“), pevného jezu a rybího přechodu, které se nachází v ř.km 1,00 – 0,15 vodního toku Bystřice. MVE a jez Nájemce zrekonstruoval za účelem výroby a prodeje elektrické energie a rybí přechod vystavěl z důvodu zprůchodnění vodního toku. Provozování MVE, jezu a rybího přechodu vyžaduje užívání pozemků - Předmětu užívání. Pronajímatel a Nájemce uzavírají tuto smlouvu o užívání Předmětu užívání Nájemcem, a to za dále uvedených podmínek a za výše uvedeným účelem („Účel smlouvy").
2. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět užívání je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

**III. PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ**

1. Pronajímatel je správcem vodního toku Bystřice a má právo hospodařit s majetkem státu, a to s:

p.p.č.: 1017/1 výměra: 54341 m2 druh pozemku: vodní plocha, tok přirozený k.ú.: Mořičov,

 p.p.č.: 1017/2 výměra: 11847 m2 druh pozemku: vodní plocha, tok přirozený k.ú.: Mořičov,

 p.p.č.: 1016 výměra: 1175 m2 druh pozemku: vodní plocha, tok přirozený k.ú.: Mořičov,

 st.p.č.: 169 výměra: 99 m2 druh pozemku: zastavěná pl., vodní dílo, jez k.ú.: Mořičov,

zapsanými v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1344 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary.

2. a) Pronajímatel je povinen na základě ustanovení § 59a zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) strpět na Předmětu užívání vodní dílo vybudované před účinností vodního zákona, které se nachází na části:

 st.p.č.: **169** o výměře: **94 m2** zábor:**jez** k.ú.: **Mořičov,**

 b) Pronajímatel Nájemci pronajímá část:

 p.p.č.: **1017/2** o výměře: **12** m2 zábor: **kamenný zához (S1)** k.ú.: **Mořičov,**

 p.p.č.: **1017/2** o výměře: **7** m2 zábor: **kamenný zához (S3)** k.ú.: **Mořičov,**

 p.p.č.: **1016** o výměře: **23** m2 zábor: **kamenný zához (S2)** k.ú.: **Mořičov,**

 c) dále Pronajímatel Nájemci pronajímá část:

st.p.č.: **169** o výměře: **5 m2** zábor:**rybí přechod** k.ú.: **Mořičov,**

 p.p.č.: **1017/1** o výměře: **31** m2 zábor: **rybí přechod** k.ú.: **Mořičov,**

(dále vše jako „Předmět užívání“). Nájemce se zavazuje užívat Předmět užívání výhradně ke sjednanému Účelu smlouvy. Na pronajímaných částech pozemků se nachází opevnění kamenným záhozem v místech S1, S2 a S3 (viz Příloha č. 1, 2 a 3), část rybího přechodu (viz Příloha č. 4). Jez se nachází na té části st.p.č. 169, která není dotčena stavbou rybího přechodu.

**IV. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY**

1. Užívání pozemků dle této smlouvy je sjednáváno ode dne účinnosti smlouvy **do 31.12.2048.**

2. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:

 a. Dohodou smluvních stran

Návrh dohody musí být druhé smluvní straně předložen minimálně 30 dnů před dohodou navrhovaným datem skončení touto smlouvou založeného vztahu.

 b. Odstoupením od smlouvy (Pronajímatel a Nájemce)

Odstoupit od této smlouvy je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran, pokud druhá smluvní strana porušuje podstatným způsobem, dlouhodobě nebo opakovaně své povinnosti vyplývající z platné legislativy a z této smlouvy. Smluvní strany jsou před odstoupením povinny se písemně vyzvat k nápravě, a to v přiměřené lhůtě; to neplatí, hrozí-li nebezpečí z prodlení. Odstoupení musí mít písemnou formu, musí být odůvodněno a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením se ruší tato smlouva s účinky do budoucna. Účinky odstoupení nastávají den následující po dni, kdy bylo odstoupení jedné strany doručeno druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny si v souvislosti s odstoupením vypořádat svá vzájemná práva a povinnosti nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne účinnosti odstoupení. Sjednaným důvodem k odstoupení od smlouvy je i prodej MVE, jezu nebo rybího přechodu jinému vlastníkovi.

 c. Výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že:

 - Nájemce užívá Předmět užívání v rozporu se sjednaným účelem a s ujednáními v čl. IX. této smlouvy,

 - Nájemce bude v prodlení s platbou po dobu delší než 1 měsíc,

 - Nájemce nemá platné povolení k nakládání s vodami,

 - Pronajímatel potřebuje Předmět užívání pro plnění úkolů státního podniku nebo státu.

Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.

 **V. CENA ZA UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ**

1. Výše jednorázové finanční náhrady za pozemek dotčený stavbou jezu vybudovaného před 1. 1. 2002 dle čl. III., odst. 2.a) je stanovena dohodou smluvních stran jako pětinásobek částky **37 Kč/m2**, tj. za 94 m2 celkem **17 390 Kč** (slovy: sedmnáct tisíc tři sta devadesát korun českých) + DPH v zákonné výši.
2. Cena nájmu za pozemky dotčené stavbou MVE dle čl. III., odst. 2.b) je stanovena dohodou smluvních stran a činí **104 Kč/m2** za rok, tj. za 42 m2 celkem **4 368 Kč** ročně (slovy: čtyři tisíce tři sta šedesát osm korun českých) + DPH v zákonné výši.
3. Cena nájmu za pozemky dotčené stavbou rybího přechodu dle čl. III., odst. 2.c) je stanovena dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 12340-038/2018 vypracovaného spol. KOPPREA - znalecký ústav, spol. s r.o. a činí **13 Kč/m2** za rok, tj. za 36 m2 celkem **468 Kč** ročně (slovy: čtyři sta šedesát osm korun českých) + DPH v zákonné výši.
4. Nájemce se zavazuje uhradit platby za užívání pozemků bez právního důvodu v době od **1. 1. 2019** do dne účinnosti smlouvy ve výši stanovené dle čl. V., odst. 2., 3, a to poměrně za uvedené období.
5. a) Finanční náhrada podle čl. V., odst. 1. bude uhrazena na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví Nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností 21 dnů od data vystavení. Pro rok 2019 je **dnem uskutečnění zdanitelného plnění den podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.**

b) Nájem podle čl. V. odst. 2., 3. bude hrazen ročně na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví Nájemci vždy do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností 21 dnů od data vystavení. Pro rok 2019 je **dnem uskutečnění zdanitelného plnění den podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.** Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude od roku 2020 po celou dobu nájmu poslední den měsíce března příslušného kalendářního roku. Od roku 2020 bude nájem zvyšován o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. V případě záporné průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zůstane cena nájmu stejná jako v roce předcházejícím.

1. V případě, že Nájemce neuhradí částky dle faktur vystavených Pronajímatelem řádně a včas, tj. v plné výši a ve sjednaném termínu, je Nájemce povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**VI. SOUHLAS ZAKLADATELE**

1. Dle příslušných ustanovení platného Statutu Povodí Ohře, státního podniku, musí být k této smlouvě vydán předchozí písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR. Smluvní strany s ohledem na podmínku souhlasu zakladatele s návrhem smlouvy vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
2. Souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku byl udělen rozhodnutím Ministerstva zemědělství č.j. …………………… ze dne …………………………….

**VII. COMPLIANCE DOLOŽKA**

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.
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 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik zveřejněnými na [http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458](http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1%3D1458), dále s Etickým kodexem 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.
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.

**VIII. 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 v souladu 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/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459](http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1%3D1459).

**IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce se zavazuje Předmět užívání užívat řádně a v souladu s dohodnutým účelem užívání, udržovat jej v dobrém stavu a užívat jej pouze v rozsahu dle článku III. této smlouvy a k účelu dle článku II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nebylo znemožněno či jiným způsobem omezeno třetí osobě obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění, a aby nevznikla škoda vlastníkům sousedních pozemků a ani žádné další třetí osobě, nemá-li Nájemce s těmito osobami domluveno jinak.
3. Nájemce odpovídá za pořádek na Předmětu užívání, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Je zakázáno na užívaném pozemku skladovat látky škodlivé vodám.
4. Kontrolu pořádku na Předmětu užívání jsou oprávněni provádět zaměstnanci Pronajímatele.
5. Nájemce je srozuměn s tím, že Pronajímatel neodpovídá za případné škody vzniklé pohybem splavenin, ledovými jevy včetně ledochodů, povodněmi a jejich důsledky, záplavami, nedostatkem vody a suchem, jakož i v důsledku jiných zásahů vyšší moci.
6. Nájemce nesmí přenechat Předmět užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje odstranit ke dni ukončení smlouvy na vlastní náklad stavby či objekty z Předmětu užívání a uvést jej do původního stavu, případně stavby či objekty nabídnout Pronajímateli k odkoupení před uplynutím doby dle čl. IV., pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání Předmětu užívání ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských právních předpisů.
9. Nájemce se zavazuje, že na Předmětu užívání nebude realizovat žádná opatření, kterými by byly zhoršeny odtokové poměry.
10. Nájemce se zavazuje umožnit zaměstnancům Pronajímatele nebo třetím osobám pověřeným Pronajímatelem přístup na pozemky z důvodu zajištění provozní činnosti.
11. Nedodržení výše uvedených podmínek bude považováno za skutečnosti, které opravňují Pronajímatele

jednostranně vypovědět tuto smlouvu.

**X. DORUČOVÁNÍ**

1. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou budou vždy doručovány doporučeně prostřednictvím České pošty, a.s. na adresy:

 Pro Pronajímatele: Pro Nájemce:

 Povodí Ohře, státní podnik Miloslav Myslivec

 Bezručova 4219

 430 03 Chomutov

 email:

1. V případě, že adresát podle čl. X. bodu 1. této smlouvy zásilku nepřevezme, bude tato uložena na poště. V případě, že si adresát zásilku nevyzvedne ani do patnácti dnů od jejího uložení na poště, považuje se patnáctým dnem této lhůty zásilka za doručenou, i když se o tom adresát nedozvěděl.
2. V případě změny adresy se smluvní strany zavazují do deseti dnů písemně zpravit druhou stranu o takové změně. Do okamžiku, kdy druhá strana obdrží zprávu o změně adresy, se považuje za správně doručenou rovněž zásilka zaslaná na adresu původní.

**XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz tohoto dodatku a dalších dokumentů od tohoto dodatku odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění tohoto dodatku a metadat v registru smluv zajistí Povodí Ohře, státní podnik, který má právo tento dodatek zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tento dodatek zveřejnění podléhá či nikoliv.
2. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství kterékoliv ze smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná dnem oboustranného podpisu smlouvy za podmínky, že byl vydán předchozí písemný souhlas zakladatele s návrhem smlouvy, a účinná je dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukáže být neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných, vzájemně odsouhlasených dodatků.
7. K 31. 12. 2018 je ukončena smlouva č. 286/2012 uzavřená dne 21. 3. 2012 včetně dodatku č. 1 uzavřeného dne 30. 3. 2012.
8. Tato smlouva je uzavírána podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si její text přečetly, je jim zcela srozumitelná a vystihuje jejich pravou, platnou a svobodnou vůli. Na důkaz toho smlouvu podepisují.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Příloha č. 1, 2, 3 a 4.

V Chomutově dne …………………. V……………………………… dne……………

………………………………………….. ……………………………………………………..

za Pronajímatele za Nájemce

Ing. Jiří Nedoma Miloslav Myslivec

generální ředitel