N Á J E M N Í S M L O U V A

**č. 389/2019**

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

**I. SMLUVNÍ STRANY**

**Pronajímatel**:

**Povodí Ohře, státní podnik,**

se sídlem: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

statutární orgán: Ing. Zbyněk Folk, generální ředitel

zastoupen ve věcech smluvních: Ing. Radkem Jelínkem, ekonomickým ředitelem

IČO:

DIČ:

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

číslo účtu:

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

**Nájemce**:

**Český rybářský svaz, z. s., Severočeský územní svaz**

se sídlem:Střekovské nábřeží 975/51, 400 03 Ústí nad Labem - Střekov

Zastoupen: Ing. Tomášem Kavou, jednatelem JUDr. Jaroslavem Holým, předsedou

IČO:

DIČ:

zapsán u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 42844

**II. PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| katastrální území | p. p. č. | LV č. | Výměra v m2 | druh pozemku |
| Kyjice | 452/1 | 172 | 927 423 | vodní plocha |
| Kyjice | 415/3 | 172 | 4 606 | ostatní plocha |
| Kyjice | 415/2 | 172 | 16 724 | vodní plocha |
| Kyjice | 427/1 | 172 | 1 900 | vodní plocha |
| Kyjice | 434/2 | 172 | 243 | ostatní plocha |
| Kyjice | 434/1 | 172 | 156 | vodní plocha |
| Kyjice | 446/1 | 172 | 12 192 | vodní plocha |
| Kyjice | 446/2 | 172 | 551 | ostatní plocha |
| Kyjice | st. 147 | 172 | 91 433 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Kyjice | 427/2 | 172 | 701 | ostatní plocha |
| Jirkov | 1472 | 145 | 26 066 | vodní plocha |
| Jirkov | 1468/3 | 145 | 168 | vodní plocha |
| Jirkov | 1481/2 | 145 | 207 | vodní plocha |
| Jirkov | 1488 | 145 | 2 317 | vodní plocha |
| Jirkov | 4430/3 | 145 | 30 311 | vodní plocha |
| Jirkov | 1489/2 | 145 | 519 | ostatní plocha |
| Jirkov | 1489/1 | 145 | 15 294 | vodní plocha |
| Jirkov | 1693/3 | 145 | 42 305 | vodní plocha |
| Jirkov | 1468/2 | 145 | 174 | ostatní plocha |
| Jirkov | 1469 | 145 | 21 | ostatní plocha |
| Jirkov | 1481/1 | 145 | 344 | ostatní plocha |

Pozemky jsou vedeny pro katastrální území Kyjice (obec Vrskmaň) a k. ú. Jirkov (obec Jirkov)   
u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „pozemky“).

1. Plocha zátopy VD Újezd je dle manipulačního řádu 120,80 ha. Je uvažována hladina zásobního prostoru jako maximální hladina pro rybářské využití. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků o celkové výměře 120,80 ha tvořící VD Újezd (dále jen *„předmět nájmu“*). Pronajímatel přenechává výše uvedené pozemky k výkonu rybářského práva a k činnostem s tím souvisejícím.
2. Předmět nájmu je vyznačen v přiloženém situačním plánku KN.
3. Pronajímatel nepřenechává předmět nájmu nájemci k výlučnému užívání. Předmět nájmu může být k dalším účelům využíván pronajímatelem i třetími osobami, avšak ne v rozporu s účelem nájmu, zejména výkonem rybářského práva neoprávněnými osobami a povolení provozování takových činností, které by znemožňovaly nebo ohrožovaly účel nájmu.

**III. ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem extenzivního chovu ryb a výkonu rybářského práva ve smyslu zákona o rybářství a prováděcích předpisů dle vyhlášky č. 197/2004 Sb. provedení zákona   
č. 99/2004 Sb., o rybářství v platném znění.

**IV. DOBA NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku II. na dobu určitou,   
   a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024.
2. Nájem může být ukončen:
3. Uplynutím sjednané doby nájmu.
4. Dohodou smluvních stran.
5. Výpovědí ze strany pronajímatele:

* z provozních důvodů,
* v případě, že předmět nájmu bude užíván v rozporu s dohodnutým účelem, nebo dojde-li ze strany nájemce k porušování obecně platných právních předpisů a nařízení úřadů, nebo poruší-li nájemce některé z ustanovení této smlouvy, zejména povinnosti uvedené v čl. III., V. a VI.,
* v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,

1. Výpovědí ze strany nájemce.
2. Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět nájem předmětu nájmu   
   z důvodů uvedených v občanském zákoníku v platném znění.
3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu danou nájemci nebo pronajímatelem.
4. Ustanovením odst. 2 tohoto článku této smlouvy není vyloučeno právo kterékoliv smluvní strany písemně vypovědět nájem předmětu nájmu bez výpovědní doby pro důvody uvedené   
   v občanském zákoníku v platném znění.
5. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu ho vyklizený odevzdat zástupci pronajímatele, pokud se nedohodnou jinak.
6. Pronajímatel si vyhrazuje k úhradě pohledávek vůči nájemníkovi (např. dlužný nájem, úrok z prodlení, náhrada škody) použití ustanovení § 2234 občanského zákoníku v platném znění, tzn., že movité věci nájemce umístěné na předmětu nájmu má právo zadržet.
7. Výpovědní doba je stanovena pro obě strany v délce 3 měsíců. V případě ukončení smlouvy dohodou obou smluvních stran dle ust. čl. IV., bod 2, písm. b) zaniknou závazky vyplývající z této smlouvy uplynutím 1 měsíce.
8. Smluvní strany si výslovně ujednaly právo pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy, vedle zákonem upravených důvodů také pro tyto důvody:

a) na základě pravomocného rozhodnutí příslušného státního orgánu je třeba předmět nájmu neprodleně vyklidit,

b) nájemce dá předmět nájmu do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,

c) je vydáno soudní rozhodnutí o úpadku nájemce,

d) nájemce bude způsobem užívání předmětu nájmu ohrožovat dobré jméno a pověst (goodwill) pronajímatele,

e) dojde k prokazatelnému porušení takové povinnosti nájemce, o jejímž porušení si smluvní strany v této smlouvě ujednaly, že je považováno za podstatné porušení smlouvy.

1. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy dle písm. e) odst. 7 tohoto článku této smlouvy je:

a) prodlení nájemce s placením nájemného či jeho částí delším než 1 měsíc,

b) porušení jakékoliv povinnosti dané touto smlouvou či právními předpisy  
v oblasti vodního hospodářství, PO, BOZP a OŽP ze strany nájemce,

c) opakované (tj. více než dvakrát) porušování jiné povinnosti, než je uvedena pod. písm. a), b) odst. 8 tohoto článku této smlouvy, nájemcem vyplývající pro něj ze smlouvy či právních předpisů.

1. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení druhé smluvní straně.
2. Odstoupení od smlouvy, výpověď nájmu či jiný způsob zániku smlouvy se nedotýká práva příslušné smluvní strany na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení a náhrady škody, na které smluvní straně vznikne nárok dle této smlouvy či právních předpisů
3. Smluvní strany si výslovně ujednaly vyloučení automatického znovu uzavření této smlouvy tak, že tato smlouva se znovu neuzavírá za podmínek ujednaných původně dle pravidel uvedených v ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku v platném znění, užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby či ukončení nájemního vztahu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal.
4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu předá.

**V. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění.
2. Cena nájmu bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňován příslušnou sazbou DPH.
3. Cena nájmu pro rok 2019 je stanovena na 0,02 Kč/m2, tj. celkem 24.160 Kč/rok při celkové výměře   
   1 208 000 m2. Cena vychází z dohod obou smluvních stran z let 2008 -2009. K ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platné základní sazby.
4. Roční cena nájemného bude upravována v návaznosti na výši oficiálně (úředně) zjištěné   
   a vyhlášené inflace a bude nájemci sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.
5. Roční cena nájmu bude hrazena jednou splátkou na základě faktury vystavené do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů od data vystavení.

Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele.

1. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok 2020 stanoven na den vystavení daňového dokladu.
2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je zbývající dobu platnosti této smlouvy stanoven na   
   **30. duben** počínaje rokem 2021.
3. Neuhradí-li nájemce cenu ročního nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,05 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

**VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Pro provoz a užívání VD platí manipulační a provozní řád. Nájemce je povinen se s těmito předpisy seznámit, dodržovat jednotlivé podmínky a podřídit jim svoji činnost. Za tímto účelem nájemce sdělí pronajímateli kontaktní osobu, která bude s těmito předpisy prokazatelně seznámena.
2. Nájemce je povinen řídit se při své činnosti pokyny pracovníků vodohospodářského dispečinku Povodí Ohře, státní podnik (prezentovanými např. osobou hrázného vodního díla).
3. Nájemce je povinen dodržovat plán zarybnění z důvodu zachování životaschopnosti rybí obsádky a funkčnosti vodního ekosystému.
4. Nájemce je povinen každoročně v dostatečném předstihu předkládat plán zarybnění na následující kalendářní rok pronajímateli k připomínkám a odsouhlasení. Nájemce je povinen do plánu zarybnění zpracovat připomínky pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat pronajímatelem schváleny plán zarybnění z důvodu zachování životaschopnosti rybí obsádky, funkčnosti vodního ekosystému a dosažení dobrého ekologického potenciálu vodního útvaru OHL\_0575\_J.
6. Nájemce je povinen pravidelně sledovat fyzikálně-chemické veličiny vody (zejména teplota vody, pH a obsah rozpuštěného kyslíku). V období výskytu vysokých teplot spojených s nízkými vodními stavy v tocích a nádržích zvýšit četnost sledování fyzikálně-chemických veličin. V případě vzniku kritických stavů, za kterých může dojít k úhynu jednotlivých druhů rybí obsádky, je nájemce povinen učinit taková organizační a technická opatření, která budou minimalizovat jejich úhyn.
7. V případě, že dojde k úhynu rybí obsádky je nájemce povinen ji bez zbytečného odkladu odstranit (nejdéle však do 48 hodin od zjištění) a nahlásit na vodohospodářský dispečink Povodí Ohře, s. p.
8. Nájemce je povinen zajistit slovení rybí obsádky pokud dojde k mimořádné manipulaci (snížení hladiny) z důvodu např. oprav VD.
9. Nájemce je oprávněn užívat předmět užívání pouze způsobem stanoveným v této smlouvě.
10. Na předmětu nájmu je zakázáno:

* budovat stavby,
* provádět jakékoliv terénní úpravy,
* likvidovat odpady, včetně uhynulých ryb, a to ani zakopáváním do země,
* rozdělávat ohně, mimo pevně vybudovaných ohnišť,
* znečišťovat sousedící pozemky,
* chovat hospodářská zvířata,
* zřizovat oplocení,
* skladovat látky škodlivé vodám,
* krmení ryb a vnášení látek závadných vodám.

1. Nájemce umožní vstup na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu   
   a zabezpečení péče VD Újezd. V případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jejich dodavatelů.
2. Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.
4. Nájemce je povinen chovat se tak, aby na předmětu užívání nevznikla škoda.
5. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Povodí Ohře, státní podnik neodpovídá za případné škody, ke kterým by mohlo dojít zejména z těchto příčin:
   * manipulace na VD (zvýšení a snížení hladiny),
   * pohyb splavenin,
   * ledové jevy včetně ledochodů,
   * změny v kvalitě vody, a to chemické i biologické (např. kyslíkový deficit),
   * čistotářské havárie,
   * povodně a jejich důsledky,
   * sucha a nepředvídatelných okolností včetně jejich důsledků.
6. Kácení a řezání dřevin na předmětu nájmu je povoleno pouze v době vegetačního klidu   
   od 1. listopadu do 31. března se souhlasem pronajímatele a povolením příslušného orgánu.
7. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit předmět nájmu, a to nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vyplývající z první věty tohoto bodu smlouvy bude předmět nájmu vyklizen na náklad nájemce. Nájemce se pronajímateli zavazuje uhradit veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemce.
8. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
9. Na předmětu nájmu je povolen pohyb třetích osob.
10. Nájemce má právo zarybňovat předmět nájmu podle schváleného plánu.

**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 v platném znění, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku v platném znění, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Oprávněný 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. Oprávněný 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 s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v platném znění 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>

**IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
2. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
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 v platném znění. 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 nikoliv.
4. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
5. Dle ustanovení čl. 6, odst. 6, bodu 7 statutu Povodí Ohře, státního podniku, v platném znění není k této smlouvě nutný písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR.
6. 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.
7. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
8. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 506/2009.

*Příloha: Situační plán*

Za nájemce: Za pronajímatele:

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

...................................................................... ..................................................................

Ing. Tomáš Kava, jednatel Ing. Radek Jelínek, ekonomický ředitel

......................................................................

JUDr. Jaroslav Holý, předseda