

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 401/2019

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

I. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
Statutární orgán:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Adresa: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Zastoupené:
IČ:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

II. PŘEDMĚT NÁJMU

PŘEDMĚT NÁJMU:

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

p.p.č.	výměra	kultura	k.ú.	obec
5870/1	19 223 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Chomutov I	Chomutov
5872	167 058 m ²	hráz ohrazující vodní dílo vodní plocha vodní nádrž umělá	Chomutov I	Chomutov

na kterých je vybudováno vodní dílo Velký otvický rybník.

2. Touto smlouvou jsou pronajímány části uvedených pozemků o celkové ploše **53 571 m²** (dále jen „předmět nájmu“), vyznačené na přiloženém snímku mapy KN, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

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 a provozování takových činností, které by znemožňovaly nebo ohrožovaly účel nájmu.

III. ÚČEL NÁJMU

Nájemci je předmět nájmu pronajímán za účelem provozování vodolyžařského vleku (46 521 m²) a mobilního vodolyžařského vleku (7 050 m²) na Velkém otvíckém rybníku (dále jen vodolyžařských vleků) a to včetně umístění dočasných staveb, nezbytných k provozování vleku. Dočasnými stavbami jsou pevné molu s ocelovým zábradlím, vrata, domek obsluhy, mobilní kovové schůdky a venkovní posezení.

IV. DOBA NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky uvedené v bodě II. na **dobu určitou**, a to od 1.1.2020 do 31.12.2034, tj. na 15 let..
2. Nájem může být ukončen:
 - a) Uplynutím sjednané doby nájmu.
 - b) Dohodou smluvních stran.
 - c) Výpovědí ze strany pronajímatele:
 - z provozních důvodů
 - v případě, že pozemek 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. Doklad o způsobilosti bude pronajímateli dodán do 3. měsíců od uzavření této nájemní smlouvy.
 - v případě nesplnění povinnosti vyplívající z předchozího bodu – nedodání dokladu o způsobilosti, nebude tato nájemní smlouva platná.
 - v případě, že příslušný stavební úřad nebo odborně způsobilá osoba rozhodne o nevyhovujícím stavu dočasné stavby nacházející se na předmětu nájmu, která svým závadným stavem bude ohrožovat život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob;
 - d) Výpovědí ze strany nájemce.
 - e) Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět nájem pronajatého pozemku z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
3. 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.
4. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, odstranit dočasné stavby a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu ho vyklizený odevzdat zástupci pronajímatele, pokud se nedohodnou jinak.
5. Pronajímatel si vyhrazuje k úhradě pohledávek vůči nájemníkovi (např. dlužný nájem, úrok z prodlení, náhrada škody) použití ustanovení § 2234 občanského zákoníku, tzn., že movité věci nájemce umístěné na pronajímaném pozemku má právo zadržet.
6. Výpovědní doba je stanovena dohodou smluvních stran 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.
7. Smluvní strany si výslovně ujednaly právo pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy, vedle zákonem upravených důvodů také pro tyto důvody:
 - a) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného státního orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - b) nájemce dá předmět nájmu do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) je vydáno soudní rozhodnutí, že je nájemce v úpadku,

- 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.
8. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy dle písm. e) odst. 7 tohoto článku této smlouvy je:
- a) prodlení nájmemce s placením nájemného či jeho částí delším než 1 měsíc,
 - b) porušení jakékoliv povinnosti dané právními předpisy či smlouvou v oblasti 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.
9. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení druhé smluvní straně.
10. 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
11. 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, 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.
12. 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 znaleckým posudkem č. 5864-55/19 vypracovaným Pavlem Rejnem.
2. Nájem pozemku bude v souladu s právními předpisy zdaňován základní sazbou daně z přidané hodnoty.
3. Celková cena nájmu je stanovena dohodou ve výši **80.893,- Kč/rok + DPH**.
Cena nájmu bez DPH je členěna:
 - a) vodolyžařský vlek
46 521 m² x 1,51 Kč = 70 246,71 Kč
 - b) mobilní vodolyžařský vlek
7 050 m² x 1,51 Kč = 10 645,50 KčSmluvní strany se dohodly, že v případě, že nebude v příslušném kalendářním roce realizován mobilní vodolyžařský vlek, bude hrazeno nájemné za příslušný kalendářní rok pouze ve výši ceny nájmu pro vodolyžařský vlek. Tuto skutečnost nájemce oznámí písemně pronajímateli nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku.
4. Od druhého roku účinnosti smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o částku odpovídající koeficientu, vyjadřujícího míru inflace spotřebitelských cen za předcházející rok, publikovaného Českým statistickým úřadem. K zápornému koeficientu nebude přihlíženo.
5. Roční nájemné bude nájemce hradit jednou splátkou na základě daňového dokladu, vystaveného do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů od data vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude po celou dobu platnosti smlouvy stanoven **30.10.** běžného roku.

6. Neuhradí-li nájemce cenu ročního nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,1 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

VI. 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, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
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.
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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku..

VII. 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, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>

VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Velký otvický rybník je prioritně využíván k zajištění minimálního zůstatkového průtoku pod nádrží. Velký otvický rybník nemá vlastní přirozený přítok vody a je zásobován přírodním potrubím z průmyslového přivaděče vody. V případě zajištění minimálního zůstatkového průtoku nebo v případě opravy přírodního potrubí, funkčních objektů VD a hráze VD může dojít k poklesu či zvýšení hladiny v nádrži a v důsledku toho může být omezen nebo zastaven (znemožněn) provoz vodolyžařských vleků, a to bez nároku na náhradu případně vzniklé škody.
2. Provozem vodolyžařských vleků nesmí být ohrožovány břehy nádrže a rekreující se osoby ani nesmí být omezen pohyb rybářů.
3. Při provozu vodolyžařských vleků nesmí docházet ke znečištění a poškozování hrází. Musí být zajištěn úklid odpadků a použité oleje do olejových náplní vleku a mazací tuky, popř. další zařízení nesmí ohrozit kvalitu vody. Nájemce se zavazuje používat pouze ekologické prostředky.
4. Nájemce se zavazuje odstraňovat případné vlivy provozu vodolyžařských vleků na stav nádrže.

5. Zařízení včetně kotev vodolyžařských vleků pod hladinou a lyžařských drah budou řádně a zřetelně označeny. V době sezóny se nájemce zavazuje na hladině osadit vytyčovací bóje, vymezující plavební dráhu. Tyto bóje budou po skončení sezóny z hladiny odstraněny.
6. Nájemce se zavazuje zachovat průchod po hrázi nádrže a průjezdný profil po této hrázi.
7. Pronajaté pozemky nebudou oplocovány, případné změny v užívání musí být předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem.
8. Nájemce se zavazuje upravit po dobu nájmu dle této smlouvy provoz vodolyžařských vleků platným provozním řádem včetně určení zodpovědné osoby nájemce za provoz vodolyžařských vleků. S touto osobou bude zástupce pronajímatele jednat. Provozní řád se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli do 1 měsíce poté, co tato smlouva nabude platnosti a účinnosti.
9. Nájemce se zavazuje provozovat a udržívat všechna elektrická zařízení, související s provozováním vodolyžařských vleků v bezpečném stavu, přičemž pro každou sezónu musí mít provozovatel provedeny revize elektrických zařízení. Obsluha vleků musí být proškolená.
10. Platnost a účinnost této smlouvy je podmíněna platnou kolaudací vodolyžařského vleku a dokladem o způsobilosti k činnosti provozování tohoto zařízení. Nájemce se zavazuje k předložení kolaudačního souhlasu do tří měsíců od podpisu této smlouvy .
11. V případě, že nájemce nepředloží pronajímateli platný kolaudační souhlas a doklad o způsobilosti pro vodolyžařský vlek do tří měsíců od uzavření smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč, a to do 15 dnů ode dne obdržení výzvy k zaplacení.
12. Nájemce se zavazuje umožnit bez dalších podmínek vstup zaměstnancům pronajímatele, v případě oprav pak i vjezd příslušných mechanismů. Totéž platí pro zaměstnance a mechanismy případných dodavatelů pronajímatele. Z provozních důvodů může být provoz vodolyžařských vleků dočasně zastaven a to bez náhrady ušlého zisku.
13. Nájemce odpovídá za pořádek po dobu provozu vleků (květen – říjen) a za dodržování protipožárních předpisů na pronajatých pozemcích a nesmí znečišťovat sousední pozemky. Na pronajatých pozemcích je zakázáno skladovat látky škodlivé vodám. V celkové situaci pronájmu jsou vyznačeny plochy, kde bude nájemce uklízet.
14. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce není přímým provozovatelem vodolyžařských vleků a souhlasí s tím, aby dal nájemce předmět nájmu do podnájmu, přičemž je nájemce povinen zajistit dodržení podmínek této smlouvy a předat pronajímateli kontaktní údaje podnájemce.
15. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné právní předpisy, zejména předpisy upravující ochranu životního prostředí, přírody a krajiny a vodohospodářské předpisy.
16. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu. V případě, že předmět nájmu bude užíván v rozporu se způsobem užívání, dohodnutým v této smlouvě, nebo v případě naléhavých, nepředvídatelných provozních potřeb, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět.
17. Po ukončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, odstranit dočasné stavby a veškerá zařízení z břehů a dna nádrže, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

18. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit v případě nesplnění povinností vyklidit pozemek smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
19. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, resp. vodní plocha, je součástí rybářského revíru, obhospodařovaného rybářským svazem.
20. Závazky a oprávnění z této smlouvy platí i pro případné právní nástupce pronajímatele i nájemce.
21. Nájemce na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce. Nájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 151/20 BE DNE 17.2.2020.
22. Nájemce zajistí prodloužení platnosti rozhodnutí o změně užívání stavby „Chomutov – vodní lyžování na otvické nádrži (VD Otvice) – stavba SO – 003 a SO – 004“, a to po dobu trvání nájemní smlouvy.
23. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí, zejména zatopením při povodních a při poškození ledem.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
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 nikoliv.
3. Dle ustanovení čl. 6, bodu 6.5.5. Statutu Povodí Ohře, státního podniku, v platném znění, musí být k této smlouvě vydán předchozí písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR. Souhlas byl udělen rozhodnutím **čj. 66421/2019-MZE-15112** ze dne 09.01.2020.
4. 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, předáním platné kolaudace a dokladu o způsobilosti k činnosti provozování vodolyžařského vleku a účinnosti nabývá zveřejněním v Registru smluv, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.
5. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
6. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.
8. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

V Chomutově dne 9.4.2020

V

dne 13.03.2020

em nemovitých věcí - dodatek č. 1

da statutárního města Chomutova

schvaluje

pronájem částí pozemků p. č. 5870/1 a 5872 o celkové výměře 53 571 m² v k.ú. Chomutov I, vyznačených v situačním plánu v důvodové zprávě, za cenu 80 893 Kč/rok + DPH za účelem provozování vodolyžařského vleku a mobilního vodolyžařského vleku na VD Otvice včetně umístění dočasných staveb nezbytných k provozování vleku, za podmínek nájmu, uvedených v návrhu smlouvy, který je přílohou důvodové zprávy, na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31.12. 2034 od Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, Chomutov, 430 03, IČ 70889988.