N Á J E M N Í S M L O U V A

**č. 257/2021**

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:

zastoupen ve věcech smluvních:

kontaktní osoba:

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

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

číslo účtu: 9137441/0100

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

**Nájemce**:

**YACHT CLUB CERE, z. s.**

se sídlem: Podolské nábřeží – Přístav č. 1, 147 00 Praha 4 - Podolí

zastoupena:

IČO: 70104565

DIČ: CZ70104565

Spolek je veden u Městského soudu v Praze, sp. zn. L 10524 .

**II. PŘEDMĚT NÁJMU**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| k. ú. | p. p. č.  | Stavba na pozemku  | LV č. | výměra v m2 | pronájem v m2 |
| Vikletice | 400/1 |  | 17 | 1 930 574 | 8 285 |
| Vikletice | 211/1 |  | 17 | 22 221 | 20 509 |
| Vikletice | st. 109 | bez č.p./č.ev, stavba technického vybavení ve vlastnictví nájemce | 17 | 22 | 22 |
| Vikletice | st. 110 | č.p.48, stavba občanského vybavení ve vlastnictví nájemce | 17 | 104 | 104 |
| Vikletice | st. 111 | bez č.p./č.ev, stavba občanského vybaveníve vlastnictví nájemce | 17 | 136 | 136 |
| Vikletice | st. 259 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 499 | 499 |
| Vikletice | st. 142 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 214 | 214 |
| Vikletice | st. 143 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |
| Vikletice | st. 144 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |
| Vikletice | st. 145 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |
| Vikletice | st. 146 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |
| Vikletice | st. 147 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |
| Vikletice | st. 148 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |
| Vikletice | st. 149 | bez č.p/č.ev, jiná stavba ve vlastnictví nájemce | 17 | 67 | 67 |

Pozemky jsou vedeny pro katastrální území Vikletice a obec Chbany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „*pozemky*“).

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky o celkové výměře 30 238 m2 situačního plánu (dále jen *„předmět nájmu“*).

Předmět nájmu je vyznačen v přiloženém situačním plánku KN.

**III. ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem provozování kempu jachtařů. Na pozemcích se nachází 7 rekreačních chat, budova recepce, hostinské zařízení, sklad plachetnic, budova sociálního zařízení, mobilní přívěsy a hřiště. Všechny objekty jsou ve vlastnictví nájemce, jde o dočasné stavby na dobu nájmu. Na pozemku p. č. 400/1 v k. ú. Vikletice je povoleno umístění mola dle vyjádření č. j. 021001-1592/2014 ze dne 30. 6. 2014 a sjezd do vody dle vyjádření POH/44848/2020-2/201100 ze dne 27.10.2020.

**IV. DOBA NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku II. na dobu určitou,
a to od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2025.
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,
* v případě, že příslušný stavební úřad rozhodne o nevyhovujícím stavu dočasných staveb nacházející se na předmětu nájmu, které svým závadným stavem budou ohrožovat život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob;
1. Výpovědí ze strany nájemce.
2. Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět nájem předmět nájmu
z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
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.
5. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, odstranit dočasné stavby včetně přívěsů 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, tzn., že movité věci nájemce umístěné na předmětu nájmu má právo zadržet.
7. Výpovědní doba je stanovena pro obě strany v délce 3 měsíců.
8. 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.

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 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.

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, 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.
2. Nájem bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňován příslušnou sazbou DPH.
3. Roční cena nájmu je stanovena ve výši 6,50 Kč/m2, tj. celkem **196.547 Kč/rok** **+ DPH** při celkové výměře 30 238 m2.
4. Cena za umístění mola činí **1.100 Kč/rok + DPH.**
5. K celkové ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platné sazby.
6. Cena nájmu bude od roku 2022 upravována pronajímatelem v návaznosti na výši oficiálně (úředně) zjištěné a vyhlášené inflace a bude nájemci sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.
7. Cena nájmu bude hrazena jednou splátkou na základě daňového dokladu vystaveného 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 2021 stanoven na den vystavení daňového dokladu.
2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po zbývající dobu platnosti smlouvy stanoven na **30. září** kalendářního roku počínaje rokem 2022.
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. Na předmětu nájmu je zakázáno:
* budovat nové stavby,
* provádět jakékoliv terénní úpravy,
* likvidovat odpady, a to ani zakopáváním do země,
* rozdělávat ohně, mimo pevně vybudovaných ohnišť,
* znečišťovat sousedící pozemky,
* chovat hospodářská zvířata,
* skladovat látky škodlivé vodám.
1. Nájemce umožní vstup na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu
a zabezpečení péče VD Nechranice. V případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jejich dodavatelů.
2. Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje, že provozem mola nedojde k významnému znečištění vod, zvláště ne ropnými látkami.
4. Nájemce se zavazuje udržovat molo v bezvadném technickém stavu.
5. Molo bude demontovatelné a využíváno sezónně v měsících duben – říjen. Umístění mola oznámí nájemce hráznému VD Nechranice ( ).
6. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.
7. Nájemce nesmí dávat předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zatopením při povodních a při poškození ledem.
9. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu bez plevelů a nežádoucích dřevin.
10. Předmět nájmu může být oplocen lehce odstranitelným plotem. Nové oplocení zbudovat jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen umožnit členům Českého rybářského svazu výkon rybářského práva a zajistit jim přístup na pronajaté pozemky za tímto účelem.
11. 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.
12. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit předmět nájmu a odstranit veškeré stavby, 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.
13. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit v případě nesplnění povinnosti vyklidit předmět nájmu, jak je uvedeno v bodu 13 tohoto článku smlouvy, smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč.
14. Nájemce se zavazuje za účelem zabezpečení ochrany zdraví osob a majetku, kontrolovat stav vegetace na pronajatém pozemku dendrologem, a to minimálně 1x za rok. V případě zjištěné závady na vegetaci, která by ohrožovala bezpečnost a zdraví osob či ohrožení majetku je nájemce povinen zabezpečit místo proti vstupu v dostatečné míře a závadu nahlásit pronajímateli, či ji se souhlasem pronajímatele odstranit.
15. Nájemce se zavazuje předložit, a to nejpozději do šesti měsíců od podpisu této smlouvy, tyto dokumenty:
* platné Rozhodnutí o dodatečném povolení užívání dočasných staveb vydaného příslušným Stavebním úřadem v Kadani,
* povodňový plán schválený příslušným Vodoprávním úřadem
1. V případě nesplnění povinností vyplývající z bodu 16 tohoto článku, pozbývá tato nájemní smlouva platnosti.

**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, 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.
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](http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1%3D1458)), 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; 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 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. 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. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
4. 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.
5. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
6. 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.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná a nabude účinnosti až zveřejněním v Registru smluv.
8. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
9. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 607/2020.

*Příloha: Situační plán*

Za nájemce: Za pronajímatele:

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

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