NÁJEMNÍ SMLOUVA

**č. 739/2021**

***I. SMLUVNÍ STRANY***

***Pronajímatel****:*

***Povodí Ohře, státní podnik,***

*se sídlem: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov*

*statutární orgán:*

*zastoupen ve věcech smluvních:*

*IČO: 70889988*

*DIČ: CZ70889988*

*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., Místní organizace Ústí nad Labem***

*se sídlem:**Masarykova 242/155, 400 01 Ústí nad Labem*

*Zastoupen: IČO: 00482846*

*zapsán u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 42827*

***II. PŘEDMĚT NÁJMU***

1. *Pronajímatel má právo hospodařit s vodním dílem Habrovický kačák, jehož stavba se nachází na těchto pozemcích:*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *katastrální území* | *p. p. č.* | *LV č.* | *Výměra v m2* | *druh pozemku* |
| *Habrovice* | *282/5* | *317* | *956* | *zastavěná plocha a nádvoří* |
| *Habrovice* | *282/6* | *317* | *190* | *ostatní plocha* |
| *Habrovice* | *282/8* | *317* | *103* | *vodní plocha* |

*Pozemky jsou vedeny pro katastrální území Habrovice a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „pozemky“).*

1. *Předmětem této smlouvy je pronájem vodního díla Habrovický kačák nájemci, a to za stanovených podmínek uvedených v této smlouvě.*
2. *Pronajímatel se zavazuje pronajímat nájemci pozemky o celkové výměře 1 249 m2 (dále jen „předmět nájmu“). Pronajímatel přenechá předmět nájmu k výkonu rybářského práva a k činnostem s tím souvisejícím.*
3. *Předmět nájmu je vyznačen v přiloženém situačním plánku KN.*
4. *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 ryba 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 ode dne obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedených v čl. II této smlouvy na pronajímatele po dobu 30 let.*
2. *Nájem může být ukončen:*
3. *Uplynutím sjednané doby nájmu.*
4. *Dohodou smluvních stran.*
5. *Výpovědí ze strany pronajímatele ve smyslu ustanovení §2229 občanského zákoníku, a to:*
* *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. *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, které se vztahují k nájemní smlouvě na dobu určitou.*
3. *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.*
4. *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.*
5. *Výpovědní doba je stanovena pro obě strany v délce 3 měsíců.*
6. *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 bude předmět nájmu neprodleně vyklizen,*

*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, přestože nájemce byl na porušení těchto povinností upozorněn a neučinil nápravu.*

*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 zdaňována příslušnou sazbou DPH.*
3. *Cena nájmu pro rok 2021 je stanovena na 2.000 Kč/rok při celkové výměře 1 249 m2 dle znaleckého posudku č. 1945/2020 vyhotoveného dne 29. 6. 2020. 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 pro rok 2021 je stanoven na den vystavení daňového dokladu.*
2. *Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po zbývající dobu platnosti této smlouvy stanoven na* ***30. duben*** *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. *Nájemce je povinen provádět v rámci nájmu obsluhu vodního díla a dodržovat „Povinnosti obsluhy vodního díla související s prováděním technickobezpečnostního dohledu (dále jen „TBD“) nad vodními díly, výkonem manipulací a provozu na vodních dílech“. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s těmito povinnostmi pronajímatelem seznámen.*
2. *Pro provoz a užívání VD Habrovický kačák 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.*
3. *Nájemce bude seznámen s technickým stavem vodního díla a vodní dílo bude přejímat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.*
4. *Nájemce se zavazuje provádět obchůzky vodního díla s četností minimálně 1 x za měsíc, při kterých bude sledovat stav vodního díla z hlediska jeho bezpečnosti a provozuschopnosti. Výsledky obchůzek bude obsluha zapisovat do deníku kontroly vodního díla a bude zasílat výsledky pochůzek 1 x za půl roku úsekovému technikovi, (e-mail: , mobil: ). V rámci obchůzek bude sledovat obsluha vodní dílo
a jeho blízké okolí, průtokové poměry, pravidelnost chodu všech mechanizmů, výskyt trhlin
a viditelných deformací, posunů a sesuvů, výskyt průsaků, vývěrů a zamokřených až zbahnělých míst, vlivy provozu a prostředí na technický stav objektů a technologických zařízení, zvláště konstrukcí výpustných, přelivných a odběrných zařízení.*
5. *Nájemce je povinen řídit se při své činnosti pokyny pracovníků vodohospodářského dispečinku Povodí Ohře, s. p.*
6. *Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem stanoveným v této smlouvě
a udržovat vodní dílo na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů.*
7. *Nájemce je povinen:*

*a) Odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na vodním díle a nakládat s nimi podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Zvlášť se jedná o naplavené větve a jinou dřevní hmotu a komunální odpad naplavený u hráze.*

*b) Odstraňovat náletové dřeviny z tělesa hráze a ve vzdálenosti 2 m od zavázání hráze do okolního terénu a 4 m od paty hráze, to vše v příhodné vegetační době a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Rozsah a termíny prací budou v dostatečném předstihu projednány s pronajímatelem. Četnost prací nejméně 1x za rok.*

*c) Nejméně 2 x během vegetačního období provádět pravidelnou údržbu travních porostů na hrázi a ve vzdálenosti 2 m od zavázání hráze do okolního terénu a 4 m od paty hráze a na plochách souvisejících s provozem vodního díla. Travní hmota bude likvidována způsobem předem projednaným s pronajímatelem.*

*d) Zpevněné plochy (štěrkové pohozy, dlažby, rovnaniny) a jiné zděné a betonové konstrukce, které souvisí s vodním dílem a jsou předmětem nájmu, udržovat prosté veškeré vegetace. V případě použití totálních herbicidů je možné používat pouze RoundupBiaktiv, který je šetrný k vodnímu prostředí. Použití chemických prostředků bude v dostatečném předstihu projednáno s pronajímatelem.*

*e) Čistit odvodňovací příkopy v patě a v zavázání vzdušního svahu hrázového tělesa.*

*f) Udržovat průtočné odpadní koryto v úseku od spodní výpusti a bezpečnostního přelivu po zaústění do hlavního toku. Zejména odstraňovat z koryt náletové dřeviny (nejméně 1x rok)
a nejméně 2x během vegetačního období udržovat travní porosty na svazích koryt.*

*g) Čistit vypouštěcí objekt od naplavenin a sedimentů.*

*h) Minimální zůstatkové průtoky pod vodním dílem převádět, z důvodu zaručení funkčnosti vypouštěcího objektu, spodní výpustí. Hladinu ve vodním díle udržovat z důvodu retence a zamezení zanášení a zarůstání bezpečnostního přelivu pod kótou přelivné hrany bezpečnostního přelivu.*

*i) Čistit sedimenty z vývaru a koryta toku pod spodní výpustí v takové délce, aby nebyl ovlivňován odtok od spodní výpusti vzdutím. Rozsah prací bude upřesněn pronajímatelem.*

*j) Plánované vypouštění nádrže za účelem slovení rybí obsádky v dostatečném předstihu projednat s pronajímatelem a přitom postupovat v souladu s platným manipulačním řádem.*

1. *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.*
1. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon správy na pronajatém vodním díle a zajistit přístup zaměstnancům pronajímatele bez jakéhokoliv omezení, zejména provádění prohlídek TBD, případných oprav nebo jiných nutných opatření a dále je povinen umožnit pronajímateli přístup k vodnímu dílu za účelem provádění kontroly, zda nájemce užívá vodní dílo řádným způsobem a v souladu se smlouvou. V případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jejich dodavatelů.*
2. *Při povodňové situaci, případně neprodleně po jejím odeznění, provede obsluha pochůzku celého díla se zaměřením na jevy uvedené v tomto článku v bodu 4. Při zjištění negativních skutečností obsluha kontaktuje hlavního pracovníka TBD správce, (e-mail: mobil: ).*
3. *Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.*
4. *Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.*
5. *Nájemce je povinen chovat se tak, aby na předmětu užívání nevznikla škoda.*
6. *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.*
7. *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.*
8. *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.*
9. *Na předmětu nájmu je povolen pohyb třetích osob.*

***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 osoba 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. *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 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*](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. *V případě zájmu o prodej předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje předmět nájmu nabídnout k prodeji pronajímateli v rámci předkupního práva.*
3. *Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.*
4. *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.*
5. *Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.*
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.*

*Příloha: situace*

*Za nájemce: Za pronajímatele:*

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

*...................................................................... ..................................................................*

*......................................................................*