**N Á J E M N Í S M L O U V A**

**č. 163/2022-POH**

**č. nájemce 22/SML0878/NSN/MAJ**

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:

zastoupen ve věcech smluvních:

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

**a**

**Nájemce**:

**Ústecký kraj**

sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČO:                            70892156

DIČ:                            CZ70892156

statutární orgán:

bankovní spojení:

číslo účtu

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ:**

1. Předmět a účel nájmu
2. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem vyplývajících z dočasného užívání věcí (nájmu nemovitých věcí).
3. Česká republika je vlastníkem a Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k těmto nemovitým věcem:
   * pozemek **p. č. 617/1** o výměře 31362 m2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

**k. ú. Františkov nad Ploučnicí**, obec Františkov nad Ploučnicí, zapsaný na LV č. 122 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín,

- pozemek **p. č. 556/1** o výměře 1207 m2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,**k. ú. Oldřichov nad Ploučnicí**, obec Františkov nad Ploučnicí, zapsaný na LV č. 122 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín,

- pozemek **p. č. 1297/2** o výměře 41238 m2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

- pozemek **p. č. 1257/18** o výměře 3 m2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené

**k. ú. Benešov nad Ploučnicí**, obec Benešov nad Ploučnicí, zapsané na LV č. 468 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín,

- pozemek **p. č. 708/2** o výměře 9265 m2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

**k. ú. Starý Šachov**, obec Starý Šachov, zapsaný na LV 101 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

- pozemek **p. č. 2399/1** o výměře 17315 m2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

**k. ú. Malý Šachov**, obec Starý Šachov, zapsaný na LV 101 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

1. Pronajímatel přenechává nájemci tyto části pozemků:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obec** | **Katastrální území** | **p.p.č.** | **druh pozemku** | **celková výměra m2** | **číslo**  **LV** | **trvalý zábor m2** | **dočasný zábor m2** | **cena Kč/m2/rok** | **celkem Kč/rok** |
| **Františkov nad Ploučnicí** | **Františkov nad Ploučnicí** | **617/1** | vodní plocha | 31362 | **122** | **0** | **145** | **7** | **1.015** |
| **Františkov nad Ploučnicí** | **Oldřichov nad Ploučnicí** | **556/1** | vodní plocha | 1207 | **122** | **67** | **76** | **7** | **1.001** |
| **Benešov nad Ploučnicí** | **Benešov nad Ploučnicí** | **1257/18** | vodní plocha | 3 | **468** | **3** | **0** | **9,80** | **29,40** |
| **Benešov nad Ploučnicí** | **Benešov nad Ploučnicí** | **1297/2** | vodní plocha | 41238 | **468** | **380** | **0** | **9,80** | **3.724** |
| **Starý Šachov** | **Starý Šachov** | **708/2** | vodní plocha | 9265 | **101** | **145,5** | **65** | **7** | **1.473,50** |
| **Starý Šachov** | **Malý Šachov** | **2399/1** | vodní plocha | 17315 | **101** | **177** | **111,5** | **7** | **2.019,50** |
| **Celkem** |  |  |  |  |  | **772,5** | **397,5** |  | **9.262,40** |

Části pozemků dočasných záborů

* pozemek **p.č. 617/1 k.ú. Františkov nad Ploučnicí** o výměře **145 m2** (SO 204 rekonstrukce opěrné zdi v km 27,90-28,40)
* pozemek **p.č. 556/1 k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí** o výměře **76 m2** (SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265; SO 214 rekonstrukce mostu ev.č. 262-025)
* pozemek **p.č. 708/2 k.ú. Starý Šachov** o výměře **65 m2** (SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265; SO 213 rekonstrukce mostu ev.č. 262-024)
* pozemek **p.č. 2399/1 k.ú. Malý Šachov** o výměře **111,5 m2** (SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265; SO 213 rekonstrukce mostu ev.č. 262-024)

Části pozemků trvalých záborů

* pozemek **p.č. 556/1** **k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí** o výměře **67 m2**(SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265; SO 214 rekonstrukce mostu ev.č. 262-025)
* pozemek p.č. **708/2** **k.ú. Starý Šachov** o výměře **145,5 m2**(SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265; SO 213 rekonstrukce mostu ev.č. 262-024)
* pozemek **p.č. 2399/1** **k.ú. Malý Šachov** o výměře **177 m2**(SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265; SO 213 rekonstrukce mostu ev.č. 262-024)
* pozemek **p.č. 1257/18 k.ú. Benešov nad Ploučnicí** o výměře **3 m2**(SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265)
* pozemek **p.č. 1297/2 k.ú. Benešov nad Ploučnicí** o výměře **380 m2**(SO 101 rekonstrukce krytu km 22,101-39,265)

dle zákresů, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, budou využity pro realizaci projektu „REKO silnice II/262 Starý Šachov – Děčín“ (dále jako „**předmět nájmu**“).

**II. DOBA NÁJMU**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do převzetí pozemků zpět Pronajímatelem, učiněné protokolem, max. však **do 31. 12. 2026.**

**III. SMLUVNÍ PODMÍNKY**

1.*Nájem může být ukončen:*

1. Uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Výpovědí ze strany Pronajímatele:

c1) z provozních důvodů

c2) 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. I., IV. a VIII.

c3) 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 pronajatého pozemku   
   z důvodů uvedených v občanském zákoníku.

2. Ustanovením odst. 2 tohoto článku této smlouvy není vyloučeno právo kterékoliv smluvní strany písemně vypovědět nájem předmětu nájmu pro důvody uvedené   
v občanském zákoníku.

3. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu je odevzdat zástupci Pronajímatele, pokud se nedohodnou jinak.

4. 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. III., bod 1, písm. c1) zaniknou závazky vyplývající z této smlouvy uplynutím 1 měsíce.

5. 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.

6. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím Pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy dle písm.e) odst. 5 tohoto článku této smlouvy je:

a) prodlení Nájemce s placením nájemného či jeho částí delším než 1 měsíc od doručení výzvy nájemci k úhradě dlužného nájmu,

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. 6tohoto článku této smlouvy, Nájemcem vyplývající pro něj ze smlouvy či právních předpisů.

7. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení druhé smluvní straně.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů pronajímatele zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto nájemcem, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu do dotčených nemovitých věcí nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce pro takový případ k uvedení dotčených nemovitých věcí do původního stavu a v případě vzniku majetkové újmy k její úhradě, pokud nebude dohodnuto jinak.

**IV. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.
2. Nájem pozemků bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění považován za plnění od daně osvobozené.
3. Roční nájemné je stanoveno ve výši **9.262,40 Kč** (slovy: devět tisíc dvě stě šedesát dva korun českých čtyřicet haléřů). Pokud nebude předmět nájmu užíván celý rok, bude vypočtena poměrná část nájemného.
4. Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku, **minimálně však 900 Kč** za celou dobu nájmu.
5. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je stanoven buď na den protokolárního převzetí pozemku Pronajímatelem při ukončení užívání pozemku, nebo na 31. 12. kalendářního roku, a to na den, který nastane dříve.
6. Cenu za užívání pozemku bude nájemce hradit ročně jednou splátkou na účet Pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 30 dnů od data vystavení.
7. Neuhradí-li Nájemce cenu ročního nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

**V. Ostatní ujednání, dohoda o narovnání**

1. V případě změny vlastníka dotčených nemovitých věcí se pronajímatel zavazuje převést smlouvou závazky vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka nemovitých věcí. Změnu vlastnictví je původní vlastník povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci.

2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce nájemce.

3. Pronajímatel se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu, popř. jeho částech, žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.

4. Smluvní strany nesporně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu pro realizaci projektu „REKO silnice II/262 Starý Šachov – Děčín“ již přede dnem podpisu této smlouvy, a to od 1. 1. 2022 do nabytí účinnosti této smlouvy. Pro tuto dobu nebyla mezi smluvními stranami uzavřena písemná smlouva. Mezi smluvními stranami tak vzniká pochybnost o povaze vzájemného právního vztahu do doby účinnosti této smlouvy.

5. Smluvní strany vedeny úmyslem odstranit pochybnosti a dosáhnout spravedlivého vyrovnání, se dohodly na narovnání vzájemných práv a povinností dle ust. § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, způsobem dle odst. 6 tohoto článku této smlouvy.

6. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce za dobu od 1. 1. 2022 do dne účinnosti této smlouvy k předmětu nájmu odpovídají právům a povinnostem pronajímatele a nájemce dle této smlouvy.

**VI. Budoucí majetkoprávní vypořádání**

1. Pronajímatel nebude přejímat do svého majetku žádné stavby ani objekty vybudované v rámci stavby.
2. Po dokončení stavby bude na náklady nájemce celá situace zaměřena geometrickým plánem a tím určena přesná výměra části pozemků, které budou předmětem smlouvy o zřízení VB – služebnosti umístění stavby.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 3 měsíců od data vydání příslušného kolaudačního souhlasu ke stavbě uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, **a to na dobu životnosti stavby.**
4. Pronajímatel se zavazuje, že do 60 dnů ode dne, kdy obdrží geometrický plán a návrh smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu ustanovení § 1274 a následných občanského zákoníku, uzavře s nájemcem smlouvu o zřízení služebnosti. Ve smlouvě o zřízení služebnosti, zřídí pronajímatel nájemci na dotčených pozemcích služebnost spočívající v právu umístit stavbu a v právu vstupu nájemce na tyto pozemky v souvislosti se zřízením, provozem, opravami a údržbou stavby. Obsah práva služebnosti bude dále upřesněn v samotné smlouvě o zřízení služebnosti.
5. Věcné břemeno – služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úhrady za zřízení služebnosti na předmětných pozemcích, kterou se nájemce zavazuje uhradit, bude stanovena ve výši 75 Kč/m2, minimálně však 1.300,- Kč. Výsledná částka bude dodaněna platnou sazbou DPH.
6. Dohodnutá částka bude uhrazena na základě daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum podpisu smlouvy o zřízení VB – služebnosti. Splatnost bude stanovena na 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Neuhradí-li nájemce částku ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.
7. Nájemce se zavazuje odstranit na výzvu pronajímatele na své náklady stavbu v případě ukončení užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby, pro kterou bude služebnost zřízena. Při odstraňování stavby se zavazuje co nejvíce šetřit majetek pronajímatele a poskytne pronajímateli součinnost při výmazu věcného břemena – služebnosti z katastru nemovitostí.

**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, státní podnik (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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

**VIII. Ochrana a zpracování osobní 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>.

**IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
2. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
3. Dodatky a změny ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Ústeckého kraje usnesením č. 109/39R/2022 ze dne 9. 3. 2022.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních s platností originálu přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.
7. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána nájemci do datové schránky ID t9zbsva/na
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Příloha:

záborový elaborát – situace záboru

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Chomutově dne …………….…….. |  | V Ústí nad Labem dne …………..….. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ………………………………… |  | ………………………………… |
| ***za pronajímatele*** |  | ***za nájemce*** |
|  |  |  |
| ekonomický ředitel  Povodí Ohře, státní podnik |  | hejtman kraje  Ústecký kraj |