Číslo pronajímatele:  **370/2022**

Číslo nájemce: **22/SML2347/NSN/MAJ**

**nájemní smlouva**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Smluvní strany:**

Pronajímatel:

**Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem : Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

IČO : 70889988

DIČ : CZ70889988

statutární orgán :

ve věcech smluvních :

Bankovní spojení :

Kontaktní osoba : Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka č. 13052

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce:

**Ústecký kraj**

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

IČO : 70892156

DIČ : CZ70892156

statutární orgán :

bankovní spojení :.

číslo účtu :

Zástupce pro věcná jednání:

telefon, fax :

e-mail :

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „Smlouva“)

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem České republiky, s pozemkem:

* **p. č. 1021/1**, druh pozemku: vodní plocha v **katastrálním území Trnovany u Žatce**, obec Žatec, zapsaným na listu vlastnictví č. 162 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu k užívání část pozemku:

* p. č. 1021/1, k. ú. Trnovany u Žatce - trvalý zábor 523 m2
* p. č. 1021/1, k. ú. Trnovany u Žatce - dočasný zábor 405 m2

dle situačního nákresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

1. Pronajímatel přenechává k užívání Nájemci předmět nájmu podle této Smlouvy za účelem realizace stavby nazvané „Rekonstrukce mostu ev. č. 225-009 Trnovany přes Blšanku“ (dále jen „Stavba“), jejímž předmětem je rekonstrukce stávajícího silničního mostu ve špatném stavu, za dodržení podmínek daných ve vyjádření Povodí Ohře, státního podniku ze dne 20.11.2020, zn: POH/48107/2020-2/301100.
2. Pronajímatel souhlasí s dotčením výše uvedeného pozemku v rozsahu 523 m2 trvalého záboru a 405 m2 dočasného pro účely realizace stavby „Rekonstrukce mostu ev. č. 225-009 Trnovany přes Blšanku“.

**II.**

**Doba a podmínky nájmu**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to od zahájení stavby (zahájení stavby oznámí nájemce pronajímateli písemnou formou), do ukončení stavby a majetkoprávního vypořádání trvalého záboru „Rekonstrukce mostu ev. č. 225-009 Trnovany přes Blšanku“. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli písemně oznámí datum ukončení stavby, a to do 14 dnů od tohoto ukončení. Nejdéle však na dobu 5-ti let.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze a výlučně k účelu, který byl v této Smlouvě sjednán.
3. Pronajímatel je oprávněn k přístupu na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu jeho užívání.
4. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas s realizací Stavby, přičemž tento souhlas platí i pro veškerá správní řízení, která jsou nebo budou vedena za účelem realizace Stavby.
5. Pronajímatel výslovně prohlašuje a bere na vědomí, že na předmět nájmu jsou oprávněni vstupovat a vjíždět kromě Nájemce i zhotovitel(é) stavby i všechny ostatní osoby jakkoli zúčastněné na Stavbě.
6. Pronajímatel dále bere na vědomí, že na předmět nájmu budou vjíždět i nákladní vozidla, stavební stroje a další stavební mechanizmy.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat jiné osobě bez písemného svolení Pronajímatele.
8. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevede předmět nájmu na třetí osobu.

**III.**

**Nájemné**

**Splatnost nájemného**

**Platební podmínky**

1. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.
2. Dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění se jedná o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty.
3. Cena nájmu pro rok 2022 je stanovena ve výši 16,80 Kč/m2**,** tj. celkem **15.590 Kč/rok**. (slovy: patnácttisícpětsetdevadesát korun českých). Pokud nebude předmět nájmu užíván celý rok, bude vypočtena poměrná část nájemného.

Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku, **minimálně však 800 Kč** za celou dobu nájmu.

1. 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.
2. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je stanoven pro rok 2022 na den 30. října. V dalších letech je datum uskutečnění osvobozeného plnění 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.
3. 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.

**IV.**

**Výpověď Smlouvy**

1. Nájem může být ukončen:
2. Uplynutím sjednané doby nájmu.
3. Dohodou smluvních stran.
4. Výpovědí ze strany pronajímatele:

c1. z provozních důvodů

c2. 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. a VII.

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 pronajatých pozemků z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu danou nájemci nebo pronajímatelem.

2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku této smlouvy není vyloučeno právo kterékoliv smluvní strany písemně vypovědět nájem předmětu nájmu bez výpovědní doby pro důvody uvedené v občanském zákoníku.

3. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen pozemek vyklidit a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu jej 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 Obč. zák., tzn., že movité věci nájemce umístěné na pronajímaném pozemku má právo zadržet.

5. Výpovědní doba je stanovena dohodou smluvních stran pro obě strany v délce 3 měsíců. U výpovědi podle ust. čl. IV., bod 1, písm.b) je výpovědní doba v délce 1 měsíce.

6. 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.

7. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy dle písm. e) odst. 6 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. 7 tohoto článku této smlouvy, nájemcem vyplývající pro něj ze smlouvy či právních předpisů.

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

1. 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.
2. 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 obč. zák., 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.

**V.**

**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 pro vymezení rozsahu věcného břemene a tím určena přesná výměra části pozemků, které budou předmětem smlouvy o zřízení VB – služebnosti umístění stavby a služebnosti cesty a stezky.
  3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 6 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 30 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 pozemku p. č. 1021/1 v k.  ú. Trnovany u Žatce služebnost spočívající v právu umístit stavbu a v právu vstupu nájemce na tento pozemek 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 předmětném pozemku, kterou se nájemce zavazuje uhradit, bude cenou smluvní a je stanovena dle předpokládaného rozsahu omezení uvedeného v odst. 2 čl. I. na 43.932 Kč + platná sazba DPH (84 Kč/ m2 + DPH v zákonné výši, minimálně však 1.300 Kč bez DPH). Výše konečné částky bude upřesněna dle skutečného zaměření stavby.
  6. Dohodnutá částka bude uhrazena na základě daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den poskytnutí služby, tj. den vzniku věcného břemene nebo den vystavení daňového dokladu podle toho, který den nastane dříve. 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.

**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 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>), 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.

**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 a závěrečná ustanovení**

* 1. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit pozemek ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání a účelu nájmu, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, předávacím protokolem potvrzený technikem. Protokol bude doručen na adresu: Povodí Ohře, s. p., Pražská 319, majetkoprávní oddělení, 411 55 Terezín.
  2. Nájemce bude oznamovat své vstupy na pozemek nejpozději 7 dní před vstupem, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
  3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostřední a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
  4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
  5. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
  6. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
  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. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Ústeckého kraje usnesením č. ………. ze dne……….
  9. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
  10. 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.

**IX.**

**Podpisy smluvních stran**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

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 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Datum | Jméno a příjmení | Funkce a odbor | Podpis |
| Zpracovatel |  |  | referent MAJ |  |
| Vedoucí odboru |  |  | vedoucí odboru MAJ |  |
| Číslo příslibu / správce rozpočtu |  |  |  |  |
| Právně posouzeno |  | standardní smlouva |  |  |
| Zveřejněno v registru smluv |  |  |  |  |
| ID záznam uveřejnění smlouvy |  | | | |
| Odkaz na usnesení orgánu kraje | Usnesení č. ze dne | | | |