**N Á J E M N Í S M L O U V A**

**č. 807/2016**

1. **SMLUVNÍ STRANY**

**1. Povodí Ohře, státní podnik**

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Statutární orgán: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: xxxxxxxx

DIČ: xxxxxxxxxx

Povodí Ohře, státní podnik je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052

*jako Pronajímatel*

**2. Luboš Mareček**

r.č. 68xxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxx

*jako Nájemce*

**II. ÚČEL SMLOUVY**

1. Nájemce je vlastníkem pravobřežní příjezové malé vodní elektrárny Stadice včetně jezu (dále jen „MVE“) v ř.km 9,24 vodního toku Bílina. Tyto objekty byly postaveny za účelem výroby a prodeje elektrické energie. Provoz MVE vyžaduje užívání pozemku - Předmětu nájmu. Pronajímatel touto smlouvou za dále uvedených podmínek pronajímá Nájemci Předmět nájmu, a to za účelem provozování MVE a získání s tím souvisejících povolení („Účel smlouvy").
2. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

**III. PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je správcem VT Bílina a má právo hospodařit s majetkem státu, a to se:

 st.p.č. 318 výměra: 79 m2 druh pozemku: zastavěná plocha, nádvoří k.ú.: Stadice.

1. Pronajímatel Nájemci pronajímá:

 st.p.č. **318** výměra: **79** **m2**trvalý zábor: **jez** k.ú.: **Stadice**

 (dále jen jako „Předmět nájmu“).

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně ke sjednanému Účelu smlouvy – provozování MVE. Stavba MVE byla uvedena do zkušebního provozu na základě rozhodnutí Magistrátu města Ústí nad Labem č.j. MM/OŽP/VHO/25202/2014/B-1 ze dne 05.05.2014, prodloužení zkušebního provozu do 30.06.2017 je na základě rozhodnutí Magistrátu města Ústí nad Labem č.j. MM/OŽP/VHO/82117/2016/MartD/B-1 ze dne 21.12.2016.

**IV. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY**

1.Nájem dle této smlouvy je sjednáván na dobu životnosti stavby MVE a jezu, a to **od 01.07.2017.**

2. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:

 a. Dohodou smluvních stran

Návrh dohody musí být druhé smluvní straně předložen minimálně 30 dnů před dohodou navrhovaným datem skončení touto smlouvou založeného vztahu.

 b. Odstoupením od smlouvy (Pronajímatel a Nájemce)

Pro odstoupení od smlouvy platí důvody uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku. Sjednaným důvodem k odstoupení od smlouvy je i prodej MVE jinému vlastníkovi. Nájemce je povinen oznámit tuto skutečnost Pronajímateli nejpozději do 30ti dnů od podpisu kupní smlouvy na MVE. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

 c. Výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že:

 - Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a s ujednáními v čl. VII. této smlouvy,

 - Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc,

 - Pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění úkolů státního podniku nebo státu.

Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.

1. **NÁJEM ZA OMEZENÍ UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ**
2. Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran a činí **99 Kč/m2** za rok, tj. celkem **7 821 Kč** ročně (slovy: sedm tisíc osm set dvacet jedna korun českých).
3. Nájem bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty zdaňován základní sazbou DPH.
4. Nájem podle čl. V. bodu 1. bude hrazen ročně na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví Nájemci vždy do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností 21 dnů od data vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude po celou dobu nájmu poslední den měsíce března příslušného kalendářního roku. Pro rok 2017 je **dnem uskutečnění zdanitelného plnění den podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.** Od roku 2018 bude nájem zvyšován o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. V případě záporné průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zůstane cena nájmu stejná jako v roce předcházejícím.
5. V případě, že Nájemce neuhradí nájem dle faktury vystavené Pronajímatelem řádně a včas, tj. v plné výši a ve sjednaném termínu, je Nájemce povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

**VI. SOUHLAS ZAKLADATELE**

1. Dle ustanovení čl. 6 bodu 6.5.9. Statutu Povodí Ohře, státního podniku, č.j. 4538/2017-MZE-13221 účinného od 01.03.2017 musí být k této smlouvě vydán předchozí písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR. Smluvní strany s ohledem na podmínku souhlasu zakladatele s návrhem smlouvy vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
2. Souhlas byl udělen rozhodnutím čj 474/2017-MZE-13221 ze dne 16.06.2017.

**VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně a v souladu s dohodnutým účelem užívání a udržovat jej v dobrém stavu.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu dle článku III. této smlouvy a k účelu dle článku II. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nebylo znemožněno či jiným způsobem omezeno třetí osobě obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné další třetí osobě.
4. Nájemce odpovídá za pořádek na Předmětu nájmu, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Je zakázáno na užívaném pozemku skladovat látky škodlivé vodám.
5. Kontrolu pořádku na Předmětu nájmu jsou oprávněni provádět zaměstnanci Pronajímatele.
6. Nájemce je srozuměn s tím, že Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené vyšší mocí, zejména:
	1. pohybem splavenin
	2. ledovými jevy včetně ledochodů
	3. povodněmi a jejich důsledky
	4. nedostatkem vody a suchem.
7. Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje odstranit ke dni ukončení smlouvy na vlastní náklad stavby či objekty z Předmětu nájmu a uvést jej do původního stavu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání Předmětu nájmu ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských právních předpisů.
10. Nájemce se zavazuje, že na Předmětu nájmu nebude realizovat žádná opatření, kterými by byly zhoršeny odtokové poměry.
11. Nedodržení výše uvedených podmínek bude považováno za skutečnosti, které opravňují Pronajímatele

jednostranně vypovědět tuto smlouvu.

**VIII. DORUČOVÁNÍ**

1. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou budou vždy doručovány doporučeně prostřednictvím České pošty, a.s. na adresy:

Pro Pronajímatele: Pro Nájemce:

Povodí Ohře, státní podnik Luboš Mareček

Bezručova 4219 xxxxxxxxxxxx

430 03 Chomutov xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1. V případě, že adresát podle čl. VIII. bodu 1. této smlouvy zásilku nepřevezme, bude tato uložena na poště. V případě, že si adresát zásilku nevyzvedne ani do patnácti dnů od jejího uložení na poště, považuje se patnáctým dnem této lhůty zásilka za doručenou, i když se o tom adresát nedozvěděl.
2. V případě změny adresy se strany zavazují do deseti dnů písemně zpravit druhou stranu o takové změně. Do okamžiku, kdy druhá strana obdrží zprávu o změně adresy, se považuje za správně doručenou rovněž zásilka zaslaná na adresu původní.

**IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Pronajímatel má na základě zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), stanovenu povinnost uveřejňovat soukromoprávní smlouvy prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany tímto bez výhrad souhlasí s uveřejněním celého textu smlouvy včetně metadat, dodatků a odvozených dokumentů prostřednictvím registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná a účinná dnem oboustranného podpisu smlouvy za podmínky, že byl vydán předchozí písemný souhlas zakladatele s návrhem smlouvy.
3. Strany se dohodly, že pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukáže být neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že si její text přečetly. Smlouva je jim zcela srozumitelná a vystihuje jejich pravou, platnou a svobodnou vůli. Na důkaz toho smlouvu podepisují.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných, vzájemně odsouhlasených dodatků.
7. Smlouva je uzavírána podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
8. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že ke dni 30.06.2017 je ukončena platnost nájemní smlouvy č. 710/2012.

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

…………………………………………….. ……………………………………………………..

za Pronajímatele za Nájemce

xxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx

generální ředitel