N Á J E M N Í S M L O U V A

**č. 817/2023**

(smlouva navazuje na nájemní smlouvu č. 63/2018)

**I. SMLUVNÍ STRANY:**

**Pronajímatel**: **Povodí Ohře, státní podnik**

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

zastoupený

ve věcech smluvních

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

Státní podnik je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052**.**

**Nájemce**: **město Cheb**

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupené na základě Usnesení Rady města Chebu RM č. 103/5/2014 ze dne 20.03.2014

IČO: 00253979

DIČ: CZ00253979

**II. PŘEDMĚT NÁJMU:**

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s parcelou p. č. 771/1 v k. ú. Dřenice u Chebu, obec Cheb. Pronajímatel pronajímá nájemci část **p. č. 771/1 k. ú. Dřenice u Chebu** (u p. č. 36/1) výměře **6102 m2** dle situace s vyznačením předmětu nájmu, která je nedílnou přílohou smlouvy.

**III. ÚČEL NÁJMU:**

Uvedená část pozemku je pronajímána za účelem **provozování plovárny** ve vlastnictví nájemce. Na pozemku se nacházejí betonová lože pro umístění lehátek a čerpací stanice pro napouštění brouzdaliště.

**IV. DOBA NÁJMU:**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v bodě II. **na dobu určitou** **od 1.1.2023 do 31.12.2027.**
2. Nájem může být ukončen:
3. Uplynutím sjednané doby nájmu.
4. Dohodou smluvních stran.
5. 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.

1. Výpovědí ze strany nájemce.
2. Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět nájem pronajatého pozemku z důvodů uvedených v občanském zákoníku.

3. 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.

4. 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.

5. Pronajímatel si vyhrazuje k úhradě pohledávek vůči nájemci (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.

6. Výpovědní doba je stanovena dohodou smluvních stran pro obě strany v délce 3 měsíců. U výpovědi podle ust. čl. IV., bod 2, písm.c podbod c1) je výpovědní doba v délce 1 měsíce.

7. 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.

8. 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 nájemců,

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.

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

10. 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.

11. 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.

12. 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 jako cena smluvní.

2. Nájemné dle této smlouvy bude dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, zdanitelným plněním s platnou sazbou DPH.

3. Roční nájemné, které se nájemce zavazuje uhradit, je stanoveno ve výši 8,52 Kč/m2/rok,celkem **51.989,- Kč + platná sazba DPH** (6102 m2 x 8,52 Kč/m2/rok).

4. Roční 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.

6. Datum uskutečnění zdanitelného plnění pro rok 2023 je stanoven na den oboustranného podpisu smlouvy.

7. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven po dobu platnosti smlouvy na **31. květen** kalendářního roku počínaje rokem 2024.

8. Neuhradí-li nájemce cenu nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok z prodlení 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

9. Od druhého roku účinnosti smlouvy bude cena za pronájem zvyšována o průměrnou roční míru inflace, vyhlašovanou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

10. V případě kratšího období pronájmu bude nájemci vyúčtována poměrná část ročního nájemného i za každý započatý měsíc; při kratším období pronájmu činí nájemné min. 900 Kč. Dojde-li k předčasnému ukončení nájmu, je pronajímatel povinen vrátit část nájemného za dobu, po kterou nájemce pronajatý pozemek nemohl užívat.

**VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ:**

1. Pozemek může být oplocen.
2. Na pronajatém pozemku nesmí být budovány žádné trvalé stavby.
3. Nájemce umožní vstup na pozemek zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu a zabezpečení péče o vodní dílo, v případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jejich dodavatelů. Případné způsobené škody pronajímatel uvede do původního stavu nebo uhradí finančně.
4. Na pronajatém pozemku nelze likvidovat odpady, a to ani zakopáváním do země.
5. Na pronajímaném pozemku je zakázáno rozdělávat ohně (mimo pevně vybudovaných ohnišť). Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání pronajatém pozemku ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských právních předpisů.
7. Nájemce nesmí dávat pozemek do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí, zejména pak zatopením při povodních a při poškození ledem.
9. Pronajímatel nezajišťuje přístup k pronajatému pozemku.
10. Nájemce odpovídá za pořádek na pronajatém pozemku, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Na pronajímaném pozemku nemohou být chována žádná hospodářská zvířata. Je zakázáno na pronajatém pozemku skladovat látky škodlivé vodám. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek bez plevelů a nežádoucích dřevin.
11. Kontrolu pořádku na pronajatém pozemku jsou oprávněni provádět zaměstnanci pronajímatele.
12. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit pronajatý pozemek a odstranit dočasné stavby (oplocení a betonová lože pro umístění lehátek). Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vyplývající z první věty tohoto bodu smlouvy bude pozemek vyklizen a dočasné stavby odstraněny na náklad nájemce. Nájemce se pronajímateli zavazuje uhradit veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemce.
13. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v případě nesplnění povinnosti vyklidit pozemky, jak uvedeno v bodu 12 tohoto článku smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

**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.

1. 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.

**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, lze nalézt na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>.

**IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:**

1. 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 nikoli. 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.
2. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
3. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
4. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
5. 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.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (5) vyhotoveních, dvě (2) vyhotovení pro nájemce a tři (3) vyhotovení pro pronajímatele.

Doložka platnosti právního jednání

Pronájem výše uvedeného pozemku o velikosti 6102 m2 za účelem provozování plovárny projednalo na své poradě Vedení města Chebu dne 28.06.2023 a dalo svůj souhlas v zápise č. 25/23, bod 19. Nájemní smlouva je sepsána na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 66 735/2023 ze dne 29.06.2023, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn.

Příloha: situace s vyznačením předmětu nájmu

V Chomutově dne ............... V Chebu dne ...........................

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