NÁJEMNÍ SMLOUVA

**č. 349/2024**

**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,

**Nájemce**:

**PANDA SPORT, příspěvková organizace**

Máchova 203, 471 27 Stráž pod Ralskem

Zastoupena:

IČO: 63778556

DIČ: CZ63778556

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod značkou Pr 829

**II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu v **k. ú. Stráž pod Ralskem**, a to s pozemkem **p. p. č. 947/1**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá, zapsaným na listu vlastnictví 541 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu k užívání:

část pozemku **p. p. č. 947/1** o výměře **3060 m2** (102 m x 30 m) **v k. ú. Stráž pod Ralskem**

(dle zákresu, který tvoří ***Přílohu č. 1*** této smlouvy, vyznačena červeným šrafováním)

část pozemku **p. p. č. 947/1** o výměře **20 m2** pro umístění nástupního mola **v k. ú. Stráž pod Ralskem**

(dle zákresu, který tvoří ***Přílohu č. 1*** této smlouvy, vyznačena oranžovou barvou)

část pozemku **p. p. č. 947/1** o výměře **10 m2** pro umístění poháněcí stanice a kotvení poháněcí stanice **v k. ú. Stráž pod Ralskem**

(dle zákresu, který tvoří ***Přílohu č. 1*** této smlouvy, vyznačena zelenou barvou)

část pozemku **p. p. č. 947/1** o výměře **3000 m2** (150 m x 20 m) **v k. ú. Stráž pod Ralskem**

(dle zákresu, který tvoří ***Přílohu č. 2*** této smlouvy, vyznačena červeným šrafováním)

(dále jen „předmět nájmu“).

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu předmět nájmu, aby jej dočasně užíval za účelem zřízení malého vleku pro wakeboarding a vodní lyžování na VD Stráž pod Ralskem – části pozemku specifikované v čl. I. bodu 3. této smlouvy, které tvoří Přílohu č. 1, a za účelem zřízení dvousloupového vleku pro vodní lyžování na VD Stráž pod Ralskem – části pozemku specifikované v čl. I. bodu 3. této smlouvy, které tvoří Přílohu č. 2.
2. 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. DOBA NÁJMU a VÝPOVĚDNÍ PODMÍNKY**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu určitou na dobu 5 let,
a to ode dne **01.06.2024 do 31.05.2029.**
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.

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. 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 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.

6. Výpovědní doba je stanovena dohodou smluvních stran pro obě strany v délce 3 měsíců. U výpovědi podle ust. čl. III., 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. 7 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. 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.

**IV. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách jako cena smluvní.
2. Nájem pozemku bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňován příslušnou % sazbou.
3. Cena nájmu je stanovena na základě dohody smluvních stran ve výši **5 Kč/m2/rok.** Při rozloze předmětu nájmu **6090 m2** činí roční nájemné **30.450 Kč + DPH dle platné sazby**.
4. Roční cena nájmu bude hrazena jednou splátkou na základě daňového dokladu vystaveného do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14-ti dnů od data vystavení. Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele.
5. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po celou dobu smlouvy stanoven na den vystavení daňového dokladu.
6. Neuhradí-li nájemce cenu ročního nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován smluvní úrok z prodlení 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den z prodlení.
7. Od roku 2025 bude výše nájemného vždy zvýšena v návaznosti na roční míru oficiálně (úředně) zjištěné a vyhlášené inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, stanovené ČSÚ, a nájemci bude pronajímatelem sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.

**V. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce se zavazuje k tomu, že předmět nájmu bude užívat výhradně k provozování vodního lyžování v souladu se stanovenými předpisy Plavebního řádu týkajícími se provozu na vodních plochách.
2. Dále se nájemce zavazuje k tomu, že bude udržovat plavební dráhu na vodní ploše a k ní pronajatý pozemek na vlastní náklady.
3. Nájemce umožní vstup na pozemek zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu a zabezpečení péče o VD, v případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jeho dodavatelů. Případné způsobené škody pronajímatel uvede do původního stavu nebo uhradí finančně.
4. Nájemce odpovídá za pořádek na pronajatém pozemku, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Je zakázáno na pronajatém pozemku skladovat látky škodlivé vodám, likvidovat odpady, a to ani zakopáváním do země či vhazováním do vody.
5. Kontrolu pořádku na pronajatém pozemku jsou oprávněni provádět zaměstnanci pronajímatele.
6. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pronajímatel neodpovídá za případné škody, ke kterým by mohlo dojít v důsledku manipulací na VD (zatopení, poškození ledem), a to až po hladinu zatopení.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání pronajatého pozemku ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.
8. Nájemce nesmí dávat pozemek do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že vodní plocha nádrže VD Stráž pod Ralskem je na základě smlouvy pronajata a využívána Městem Stráž pod Ralskem, Klubem vodního lyžování a Rybářstvím Doksy k chovu ryb.
10. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit pronajatý pozemek a odstranit stavby. 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.
11. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit v případě nesplnění povinnosti vyklidit pozemek, jak uvedeno v bodu 10 tohoto článku smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.

**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**

1. 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](http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1%3D1459)

**VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
2. 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 nikoliv. 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.
3. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
4. Tato 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.
5. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
6. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti nájemní smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem č. 514/2014 ze dne 26.05.2014 a č. 472/2020 ze dne 13.05.2020.
7. Tato smlouva je vyhotovena 4x, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení.

Přílohy: Příloha č. 1 zákres s vyznačením pronajaté části

 Příloha č. 2 zákres s vyznačením pronajaté části

Ve Stráži pod Ralskem dne ……………….. V Chomutově dne …........................

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

Nájemce Pronajímatel

PANDA SPORT, příspěvková organizace Povodí Ohře, státní podnik