N Á J E M N Í S M L O U V A

**č. 21/2019**

(navazuje na NS č. 343/2014)

**I.**

**SMLUVNÍ STRANY**

**Pronajímatel**:

**Povodí Ohře, státní podnik**

Sídlo:  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**:

**Skiareál Plešivec s.r.o.**

Sídlo: Sportovní 452, 362 35 Abertamy

Zastoupená:

IČO: 26374196

DIČ: CZ26374196

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 16259.

**II.**

**PŘEDMĚT NÁJMU**

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkovou parcelou č. 592 v k. ú. Pstruží u Merklína. Pronajímatel pronajímá nájemci **část p. p. č. 592** **v k. ú. Pstruží u Merklína** o výměře **979 m2** dle přiložené geodetické dokumentace skutečného provedení stavby (technické zprávy).

**III.**

**ÚČEL NÁJMU**

Uvedený pozemek je nájemci pronajímán za účelem **provedeného stabilizačního opatření realizovaného formou kamenného záhozu.**

**IV.**

**DOBA NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v článku II. **na dobu určitou** od **1.1.2019 do 31.12.2023**, tj. na dobu 5 let.
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.

c3. v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen.

1. Výpovědí ze strany nájemce.
2. Dojde-li ke změně vlastníka stavby.
3. Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět nájem pronajatých pozemků z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
4. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu danou nájemcem nebo pronajímatelem v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

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. 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. 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.

**V.**

**CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách jako cena smluvní.

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění je nájemné považováno za plnění zdanitelné.

3. Roční cena nájmu je stanovena ve výši **8 Kč/m2**, tj. celkem **7832 Kč/rok + platná sazba DPH.**

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.

5. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok 2019 stanoven na den podpisu smlouvy.

6. Úhradu provede nájemce na základě daňového dokladu, který mu bude zaslán pronajímatelem.

7. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po zbývající dobu platnosti smlouvy stanoven na **31. březen** kalendářního roku počínaje rokem 2020.

8. 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 prodlení.

9. V případě kratšího období pronájmu bude nájemci vyúčtována poměrná část ročního nájemného i za každý započatý měsíc.

**VI.**

**OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce se zavazuje, že pokud dojde k jakémukoliv poškození, či narušení stabilizace lesní cesty na p.p.č. 2582/1 v k.ú. Pstruží u Merklína, která byla realizovaná v rámci stavby „Lyžařský areál Plešivec“, a to včetně jejích břehových částí, vodním tokem Bystřice, a to i v případě velké vody, či povodně, půjdou veškeré škody na vrub nájemce, který zajistí a v plné výši uhradí veškeré potřebné opravy či rekonstrukce. Tento závazek se týká rovněž závad a havarijních stavů na VT Bystřice, které mohou nastat splavením materiálu tvořícího konstrukci stabilizace lesní cesty.

2. Na pozemku nebudou budovány stavby trvalého charakteru, na pozemku nebude skladován žádný materiál, pozemek nemůže být oplocen.

3. Nájemce umožní vstup na pozemek zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu a zabezpečení péče o vodní tok, 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 pronajatém pozemku je zakázáno rozdělávat ohně (mimo pevně vybudovaných ohnišť). Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.

6. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání pronajatého pozemku ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.

7. Nájemce nesmí dávat pozemek do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zatopením při povodních a při poškození ledem.

9. Nájemce odpovídá za pořádek na pronajatém pozemku, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Na pronajatém 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.

10. Kontrolu pořádku na pronajatém pozemku jsou oprávněni provádět zaměstnanci pronajímatele.

11. Kácení a řezání dřevin na pozemku je povoleno pouze v době vegetačního klidu od 1. listopadu do 31. března se souhlasem pronajímatele a povolením příslušného orgánu. Dřevní hmota zůstane pronajímateli nebo bude nájemcem od pronajímatele odkoupena.

12. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit pronajatý pozemek a odstranit stavbu. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vyplývající z první věty tohoto bodu smlouvy bude pozemek vyklizen a dočasná stavba odstraněna na náklad nájemce. Nájemce se pronajímateli zavazuje uhradit veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemce.

13. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit v případě nesplnění povinnosti vyklidit pozemek, jak uvedeno v bodu 11 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.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz http://www.poh.cz/profilfirmy/Compliance\_programy.htm), 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, naleznete na http://www.poh.cz/profilfirmy/zpracovaniosobnichudaju.htm.

**IX.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
2. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
3. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha:

Technická zpráva

Čestné prohlášení a prohlášení k závazku

V Chomutově dne ................….. V Karlových Varech dne ...........................

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