**N Á J E M N Í S M L O U V A  
č. 692/2024**uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

**I. SMLUVNÍ STRANY**

|  |  |
| --- | --- |
| **Povodí Ohře, státní podnik,** se sídlem: statutární orgán: zastoupen ve věcech smluvních: kontaktní osoba:  IČO: DIČ: bankovní spojení: číslo účtu: | Bezručova 4219, 430 03 Chomutov generální ředitel ekonomickým ředitelem  70889988  CZ70889988 |

**Pronajímatel**:

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052

**Nájemce**:

**Spolek pro chemickou a hutní výrobu, a. s.**

|  |  |
| --- | --- |
| se sídlem: zastoupena: | Revoluční 1930/86, 400 32 Ústí nad Labem místopředsedou správní rady místopředsedou správní rady |
| IČO:  DIČ:  Bankovní spojení: č. účtu: | 00011789  CZ00011789 |

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 47

1. PŘEDMĚT NÁJMU
2. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem p. č. 4338/3 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové výměře 1 493 m2, zapsaného na LV č. 1250, druh pozemku – vodní plocha.
3. Pozemek je veden pro katastrální území a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „*pozemek*“).
4. Předmětem nájmu je dočasný zábor části pozemku o celkové výměře 500 m2, jak je vyznačeno v přiloženém situačním výkresu (dále jen „*předmět nájmu“).*
5. **ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem stavby „**Ústí nad Labem – SPOLCHEMIE – Obnova přivaděče užitkové vody Řad II. (1. etapa) – IO 02 Přechod přes Bílinu + IO 03 Šachta pro měření tlakových ztrát**“ (dále jen „*stavba*“).

1. DOBA NÁJMU
2. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v bodě II. na **dobu určitou,** a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do dne vydání kolaudačního souhlasu pro Stavbu, nebo do dne právní moci Rozhodnutí o uvedení Stavby do předčasného provozu, a to podle toho, co nastane dříve, nejpozději však do 31. 12. 2028.
3. Nájem může být ukončen:
4. Uplynutím sjednané doby nájmu.
5. Dohodou smluvních stran.
6. Výpovědí ze strany pronajímatele:

^ z provozních důvodů

^ 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 VIII.

^ 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 pronajatého pozemku z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu danou nájemci nebo pronajímatelem.
4. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen pozemek vyklidit a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu je 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 občanského zákoníku, 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.
7. Smluvní strany si výslovně ujednaly právo pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy, vedle zákonem upravených důvodů také pro tyto důvody:
8. s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného státního orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
9. nájemce dá předmět nájmu do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
10. je vydáno soudní rozhodnutí, že je nájemce v úpadku,
11. nájemce bude způsobem užívání předmětu nájmu ohrožovat dobré jméno a pověst (goodwill) pronajímatele,
12. dojde k prokazatelnému porušení takové povinnosti nájemce, o jejímž porušení si smluvní strany v této smlouvě ujednaly, že je považováno za podstatné porušení smlouvy.
13. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy dle písm. e) odst. 6 tohoto článku této smlouvy je:
14. prodlení nájemce s placením nájemného či jeho částí delším než 1 měsíc,
15. porušení jakékoliv povinnosti dané právními předpisy či smlouvou v oblasti PO, BOZP a OŽP ze strany nájemce,
16. 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.
17. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení druhé smluvní straně.
18. 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.
19. 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 občanského zákoníku, 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.
20. 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.
21. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY
22. Nájem pozemku bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňován příslušnou sazbou DPH.
23. Výše nájmu za předmět nájmu o celkové výměře 500 m2 se stanovuje na 49 Kč/m2/rok, minimálně pak 1.000 Kč po celou dobu nájemního vztahu. Celkové roční nájemné činí 24.500 Kč.
24. Cenu za užívání pozemku bude nájemce hradit ročně jednou splátkou na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 30 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok započetí užívání pozemku stanoven na den podepsání protokolu o převzetí staveniště. Nájemce se zavazuje, že protokol doručí pronajímateli do sedmi dnů od jeho podpisu. V dalších letech je datum uskutečnění zdanitelného 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. Nájemce se zavazuje před zahájením a po následném ukončení prací vyzvat pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu. Pokud nájemce uvedenou povinnost nesplní, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.
25. Neuhradí-li nájemce cenu ročního nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,1 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.
26. COMPLIANCE DOLOŽKA
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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](http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459)

1. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ
2. Stavba bude realizována v souladu s vyjádřením pronajímatele zn. č. POH/04304/2024-2/032100 ze dne 9. 2. 2024, které tvoří *přílohu č. 2* této smlouvy.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu

sjednanému způsobu užívání a účelu nájmu, ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude do vlastnických práv

a oprávněných zájmů pronajímatele zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, abyna majetku pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto nájemcem, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu do dotčených nemovitých věcí nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku pronajímatele, zavazuje se nájemce pro takový případ k uvedení dotčených nemovitých věcí do původního stavu a v případě vzniku majetkové újmy k její úhradě, pokud nebude dohodnuto jinak.

1. Nájemce bude oznamovat své vstupy na pozemky nejpozději 7 dní před vstupem, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Oznámení bude zasláno na Povodí Ohře, státní podnik, provoz Chomutov, Spořická 4949, 430 46 Chomutov.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí, zejména zatopením při povodních a při poškození ledem.
3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
4. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání staveniště zhotoviteli Stavby. Nájemce tuto skutečnost pronajímateli sdělí neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od předání staveniště písemně na adresu: **Povodí Ohře, státní podnik, Spořická 4949, 430 46 Chomutov**. Nebude-li takové písemné oznámení pronajímateli doručeno do konce roku 2028, pak tato Smlouva pozbývá platnosti.
6. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
7. Dle ustanovení čl. 6, odst. 6, bodu 7 statutu Povodí Ohře, státního podniku, v platném znění není k této smlouvě nutný písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz smlouvy 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.
9. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.
11. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

*Příloha č. 1: koordinační situace, příloha č. 2: vyjádření č. j. POH/04304/2024-2/032100*

V Chomutově, dne … …..

V Ústí nad Labem, dne …

… pronajímatel

…

nájemce

Povodí Ohře, státní podnik

místopředseda správní rady

… místopředseda správní rady