**N Á J E M N Í S M L O U V A
č. 29/2025**uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

1. **SMLUVNÍ STRANY**

**Pronajímatel**:

**Povodí Ohře, státní podnik,**

se sídlem: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

statutární orgán: Ing. Jan Svejkovský, generální ředitel

zastoupen ve věcech smluvních: kontaktní osoba:

IČO: 70889988

DIČ: bankovní spojení: číslo účtu:

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

**Nájemce**:

**Ústecký kraj** se sídlem: zastoupen:

se sídlem: zastoupena:

IČO:

DIČ: bankovní spojení: č. účtu:

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Správou a údržbou silnic Ústeckého kraje, příspěvkovou organizací

Ruská 260, 417 03 Dubí 3 00080837

1. PŘEDMĚT NÁJMU
2. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **p. p. č.** | **k. ú.** | **výměra v m2** | **č. LV** | **druh pozemku** | **dočasný zábor v m2** |
| **2587/3** | Chomutov I | 1 356 | 107 | vodní plocha | 86 |
| **2587/1** | Chomutov I | 2 586 | 107 | vodní plocha | 194 |

Pozemky jsou vedeny pro katastrální území Chomutov I a obec Chomutov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov (dále jen „*pozemky*“).

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemků o celkové výměře 280 m2 dle záborového elaborátu, který tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu“).*
2. ÚČEL NÁJMU

Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem stavby „Oprava mostu ev. č. 2521-1 přes Chomutovku“ (dále jen „*stavba*“).

1. DOBA NÁJMU
2. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky uvedené v bodě II. na **dobu určitou,** a to od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2030.
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 pozemky budou užívány 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 pronajatých pozemků 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 pozemky 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 pronajímaných pozemcích 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 280 m2 se stanovuje na 35 Kč/m2/rok, celkové roční nájemné činí **9.800 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 14 dnů od data vystavení.
25. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven na den 30. 4. počínaje rokem 2026.
26. 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.
27. V případě, že dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu, bude nájemné upraveno dle skutečné délky nájmu stanovené na dny. Nájemce se však zavazuje uhradit minimální nájemné ve výši 1.000 Kč.
28. COMPLIANCE DOLOŽKA
29. 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.
30. 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.
31. Oprávněný 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](http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1%3D1458)), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Oprávněný se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
32. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů v souvislosti s touto smlouvou, 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.
33. 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%3D1459)

1. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ
2. Stavba bude realizována v souladu s vyjádřením pronajímatele zn. č. POH/57029/2024-2/032100 ze dne 8. 1. 2025, 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, aby na 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.
4. 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.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody za škody způsobené vyšší mocí, zejména zatopením při povodních a při poškození ledem.
6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
7. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
8. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
9. 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 odvozenýchvčetně 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.
10. 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.
11. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.
13. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

*Příloha č. 1: záborový elaborát, příloha č. 2: vyjádření č. j. POH/57029/2024-2/032100*

V Chomutově dne … …..

V …………………. dne …

… pronajímatel

Povodí Ohře, státní podnik

… nájemce

pověřen řízením organizace