N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 427/2020

|  |  |
| --- | --- |
|  | **I. SMLUVNÍ STRANY** |
| **Pronajímatel**:  **Povodí Ohře, státní podnik,** Statutární orgán:  Zastoupen ve věcech smluvních: IČO:  DIČ: | Bezručova 4219, 430 03 Chomutov  70889988  CZ70889988 |

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

**Nájemce**:

**Awaki s.r.o.** Zastoupena: IČO:

DIČ:

Barvířská 125/17, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 06588824

CZ06588824

Vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod značkou C 40604

1. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu v k. ú. Dubnice pod Ralskem, a to s pozemkovou parcelou č. 3629/1. Pronajímatel pronajímá nájemci **p. p. č. 3629/1** o výměře **1260 m2** v k. ú. Dubnice pod Ralskem dle přiloženého snímku mapy KN.

1. ÚČEL NÁJMU

Uvedený pozemek je nájemci pronajímán za účelem příjezdové cesty k pozemku 2914/3 ve vlastnictví nájemce. Nájemce na svém pozemku chová burské kozy. Po pronajímaném pozemku bude jezdit traktorem, povrch posype štěrkem a cestu ohradí pomocí akátových kůlů a provazce, aby mu kozy neutíkaly na pozemky sousedů.

1. DOBA NÁJMU
2. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v článku II. **na dobu určitou od 1.5.2020 do 30.4.2025, tj. na dobu 5 let**.
3. Nájem může být ukončen:
4. Uplynutím sjednané doby nájmu.
5. Dohodou smluvních stran.
6. 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. 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. 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:
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. 7 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. 8 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 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.
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. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách jako cena smluvní.
23. Nájem pozemku bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňován příslušnou % sazbou.
24. Roční nájemné je stanoveno ve výši **6,50 Kč/m2/rok**, tj. při rozloze **1260 m2** pronajaté výměře pozemku **8190 Kč/rok + DPH**.
25. 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.
26. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok 2020 stanoven na den vystavení daňového dokladu.
27. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po zbývající dobu platnosti smlouvy stanoven na 31. březen kalendářního roku počínaje rokem 2021.
28. 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.
29. V případě kratšího období pronájmu bude nájemci vyúčtována poměrná část ročního nájemného i za každý započatý měsíc; při kratším období pronájmu činí nájemné min. 600 Kč za celou dobu nájmu.
30. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ
31. Na pozemku nebudou budovány stavby trvalého charakteru, nebude skladován materiál, pozemek může být ohrazen pomocí akátových kůlů a provazce.
32. Nájemce umožní vstup na pozemek zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu a zabezpečení péče o VD, v případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jejich dodavatelů. Případné způsobené škody pronajímatel uvede do původního stavu nebo uhradí finančně.
33. Na pronajatých pozemcích nelze likvidovat odpady, a to ani zakopáváním do země.
34. Na pronajímaném pozemku je zakázáno rozdělávat ohně (mimo pevně vybudovaných ohnišť). Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.
35. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání najatého pozemku ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.
36. Nájemce nesmí dávat pozemek do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
37. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zatopením při povodních a při poškození ledem.
38. Nájemce odpovídá za pořádek na pronajatém pozemku, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Je zakázáno na pronajatém pozemku skladovat látky škodlivé vodám. Nájemce se zavazuje udržovat najatý pozemek bez plevelů a nežádoucích dřevin.
39. Kontrolu pořádku na pronajatém pozemku jsou oprávněni provádět zaměstnanci pronajímatele.
40. 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.
41. 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.
42. 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.
43. COMPLIANCE DOLOŽKA
44. 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.
45. 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 protikterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
46. 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.

1. 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.
2. 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. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
2. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
3. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.

V Liberci dne … …..

V Chomutově dne …

…

Nájemce

Awaki, s.r.o.

…

Pronajímatel

Povodí Ohře, státní podnik