**N Á J E M N Í S M L O U V A**

**č. 32/2017**

1. **SMLUVNÍ STRANY**

**1. Povodí Ohře, státní podnik**

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Statutární orgán: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel

Bankovní spojení: KB a.s., č. ú. 9137441/0100

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

Povodí Ohře, státní podnik je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052

*jako Pronajímatel*

**2. Luboš Mareček,** nar. 14.05.1968

Za Vodou 243, 542 26 Horní Maršov

IČO: 15151361

DIČ: CZ6805140892

*jako Nájemce*

**II. ÚČEL SMLOUVY**

1. Nájemce je vlastníkem pravobřežní příjezové malé vodní elektrárny Bžany včetně jezu a rybího přechodu (dále jen „MVE“) v ř.km 26,0 vodního toku Bílina. Tyto objekty byly postaveny za účelem výroby a prodeje elektrické energie. Provoz MVE vyžaduje užívání pozemku - Předmětu nájmu. Pronajímatel touto smlouvou za dále uvedených podmínek pronajímá Nájemci Předmět nájmu, a to za účelem provozování MVE a získání s tím souvisejících povolení („Účel smlouvy").
2. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

**III. PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je správcem VT Bílina a má právo hospodařit s majetkem státu, a to s:

 p.p.č. 765/1 výměra: 46208 m2 druh pozemku: vodní plocha k.ú.: Lysec.

1. Pronajímatel Nájemci pronajímá:

 st.p.č. **207** výměra: **153** **m2**trvalý zábor: **jez** **a část MVE** k.ú.: **Lysec**

 st.p.č. **208** výměra: **70** **m2**trvalý zábor: **část MVE** k.ú.: **Lysec**

oddělené dle GP č. 271-172/2011, na kterých se nachází nově vybudovaný jez a část MVE, a dále

část p.p.č. **765/1** výměra: **38** **m2**trvalý zábor: **část rybího přechodu** k.ú.: **Lysec**

 (vše dále jen jako „Předmět nájmu“).

Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1 a vyznačení trvalého záboru rybího přechodu v katastrální mapě je Přílohou č. 2.

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně ke sjednanému Účelu smlouvy – provozování MVE. Stavební část MVE byla uvedena do zkušebního provozu na základě kolaudačního rozhodnutí Magistrátu města Teplice č.j. MgMT/099012/2014 ze dne 01.09.2014, nabytí právní moci dne 26.09.2014. Zkušební provoz MVE byl prodloužen do 31.12.2017 rozhodnutím Magistrátu města Teplice č.j. MgMT/077668/2017 ze dne 14.07.2017. Stavby jezu a rybího přechodu byly uvedeny do zkušebního provozu na základě rozhodnutí Magistrátu města Teplice MgMT/080485/2014/St vydaného dne 17.09.2014, nabytí právní moci dne 08.10.2014, zkušební provoz byl prodloužený do 31.12.2017 na základě rozhodnutí Magistrátu města Teplice MgMT/072296/2017/St vydaného dne 15.08.2017.

**IV. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY**

1. Nájem dle této smlouvy je sjednáván ode dne platnosti a účinnosti smlouvy **do 31.12.2044**, tj. do doby platnosti povolení k nakládání s povrchovými vodami.

2. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:

 a. Dohodou smluvních stran

Návrh dohody musí být druhé smluvní straně předložen minimálně 30 dnů před dohodou navrhovaným datem skončení touto smlouvou založeného vztahu.

 b. Odstoupením od smlouvy (Pronajímatel a Nájemce)

Pro odstoupení od smlouvy platí důvody uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku. Sjednaným důvodem k odstoupení od smlouvy je i prodej MVE jinému vlastníkovi. Nájemce je povinen oznámit tuto skutečnost Pronajímateli nejpozději do 30ti dnů od podpisu kupní smlouvy na MVE. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

 c. Výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že:

 - Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a s ujednáními v čl. VII. této smlouvy,

 - Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc,

 - Nájemce nemá platné povolení k nakládání s vodami,

 - Pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění úkolů státního podniku nebo státu.

Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.

1. **NÁJEM ZA UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ**
2. Cena nájmu na pozemky dotčené stavbou MVE, jezu a rybího přechodu je stanovena dohodou smluvních stran:

**a) nájem** **pro období výstavby a zkušebního provozu MVE** činí **38 Kč/m2** za rok, tj. za 261 m2 celkem **9 918 Kč** ročně (slovy: devět tisíc devět set osmnáct korun českých), a

**b) nájem pro období trvalého provozu MVE** činí **104 Kč/m2** za rok, tj. **27 144 Kč** ročně (slovy: dvacet sedm tisíc jedno sto čtyřicet čtyři korun českých). Platba nájmu pro období trvalého provozu MVE započne dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro uvedení stavby MVE do trvalého provozu. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli uvedené rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí právní moci, nájem za období, kdy bude MVE úplně odstavena z trvalého provozu, činí pro rok 2017 38,- Kč/m2 a pro následující roky platí ustanovení čl. V., odst. 4. b) této smlouvy. Za odstavení z trvalého provozu se nepovažuje doba, po kterou probíhají opravy nebo jakékoliv úpravy MVE.

1. Nájemce se zavazuje uhradit platbu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu v době od **01.01.2014** do dne platnosti a účinnosti smlouvy ve výši **38 Kč/m2** za rok, a to poměrně za uvedené období.
2. Nájem bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty zdaňován základní sazbou DPH.
3. a) Nájem podle čl. V. bodu 1. a) bude uhrazen na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví Nájemci do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností 21 dnů od data vystavení. Pro období roku 2014, 2015, 2016 a 2017 je **dnem uskutečnění zdanitelného plnění den oboustranného podpisu smlouvy.**

b) Nájem podle čl. V. bodu 1. b) bude hrazen ročně na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví Nájemci vždy do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností 21 dnů od data vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude od roku 2018 po celou dobu nájmu poslední den měsíce března příslušného kalendářního roku. Od roku 2018 bude nájem zvyšován o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. V případě záporné průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zůstane cena nájmu stejná jako v roce předcházejícím.

1. V případě, že Nájemce neuhradí nájem dle faktury vystavené Pronajímatelem řádně a včas, tj. v plné výši a ve sjednaném termínu, je Nájemce povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**VI. SOUHLAS ZAKLADATELE**

1. Dle ustanovení čl. 6 bodu 6.5.9. Statutu Povodí Ohře, státního podniku, musí být k této smlouvě vydán předchozí písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR. Smluvní strany s ohledem na podmínku souhlasu zakladatele s návrhem smlouvy vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů).
2. Souhlas byl udělen rozhodnutím čj. 36885/2017-MZE-13221 ze dne 13.12.2017.

**VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně a v souladu s dohodnutým účelem užívání, udržovat jej v dobrém stavu a užívat jej pouze v rozsahu dle článku III. této smlouvy a k účelu dle článku II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nebylo znemožněno či jiným způsobem omezeno třetí osobě obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění, a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné další třetí osobě.
3. Nájemce odpovídá za pořádek na Předmětu nájmu, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Je zakázáno na užívaném pozemku skladovat látky škodlivé vodám.
4. Kontrolu pořádku na Předmětu nájmu jsou oprávněni provádět zaměstnanci Pronajímatele.
5. Nájemce je srozuměn s tím, že Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené vyšší mocí, zejména:
	1. pohybem splavenin,
	2. ledovými jevy včetně ledochodů,
	3. povodněmi a jejich důsledky,
	4. nedostatkem vody a suchem.
6. Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje odstranit ke dni ukončení smlouvy na vlastní náklad stavby či objekty z Předmětu nájmu a uvést jej do původního stavu, případně stavby či objekty nabídnout Pronajímateli k odkoupení před uplynutím doby nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání Předmětu nájmu ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských právních předpisů.
9. Nájemce se zavazuje, že na Předmětu nájmu nebude realizovat žádná opatření, kterými by byly zhoršeny odtokové poměry.
10. Nájemce se zavazuje umožnit zaměstnancům Pronajímatele nebo třetím osobám pověřeným Pronajímatelem přístup na pozemky z důvodu zajištění provozní činnosti.
11. Nedodržení výše uvedených podmínek bude považováno za skutečnosti, které opravňují Pronajímatele

jednostranně vypovědět tuto smlouvu.

**VIII. DORUČOVÁNÍ**

1. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou budou vždy doručovány doporučeně prostřednictvím České pošty, a.s. na adresy:

 Pro Pronajímatele: Pro Nájemce:

 Povodí Ohře, státní podnik Luboš Mareček

 Bezručova 4219 Za Vodou 243

 430 03 Chomutov 542 26 Horní Maršov

1. V případě, že adresát podle čl. VIII. bodu 1. této smlouvy zásilku nepřevezme, bude tato uložena na poště. V případě, že si adresát zásilku nevyzvedne ani do patnácti dnů od jejího uložení na poště, považuje se patnáctým dnem této lhůty zásilka za doručenou, i když se o tom adresát nedozvěděl.
2. V případě změny adresy se strany zavazují do deseti dnů písemně zpravit druhou stranu o takové změně. Do okamžiku, kdy druhá strana obdrží zprávu o změně adresy, se považuje za správně doručenou rovněž zásilka zaslaná na adresu původní.

**IX. 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. Druhá smluvní strana (zhotovitel, kupující, prodávající, pronajímatel, nájemce, atd.) prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik (viz www.poh.cz), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Druhá smluvní strana 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.

**X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Nájemce je srozuměn s tím, že Pronajímatel 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 Pronajímatel, který má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná dnem oboustranného podpisu smlouvy za podmínky, že byl vydán předchozí písemný souhlas zakladatele s návrhem smlouvy a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Strany se dohodly, že pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukáže být neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že si její text přečetly. Smlouva je jim zcela srozumitelná a vystihuje jejich pravou, platnou a svobodnou vůli. Na důkaz toho smlouvu podepisují.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných, vzájemně odsouhlasených dodatků.
7. Smlouva je uzavírána podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Chomutově, dne …………………. V………………………………, dne……………

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

za Pronajímatele za Nájemce

Ing. Jiří Nedoma Luboš Mareček

generální ředitel