

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 513/2017

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
Statutární orgán: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel
Zastoupen ve věcech smluvních: Ing. Radkem Jelínkem, ekonomickým ředitelem
IČO: 70889988
DIČ: CZ70889988
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s, pobočka Chomutov
Číslo účtu: 9137441/0100
Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052,

Nájemce:

Yacht Club Nechranice, Loděnice Vikletice 47, 438 01 Chbany
Zastoupen: Ing. Čestmírem Novákem
IČO: 46787381

II. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu v k. ú. Vikletice, a to s pozemkovými parcelami č. 400/1 a 400/4.

Pronajímatel pronajímá nájemci:

Katastrální území	p.p.č.	druh pozemku	celková výměra	pronájem
Vikletice	400/1	vodní plocha	1 930 648 m ²	5 765 m ²
Vikletice	400/4	ostatní plocha	115 467 m ²	2 235 m ²

Celková plocha pronajatých pozemků činí 8 000 m². Předmětné parcely jsou vyznačeny v příloženém snímku KN.

III. ÚČEL NÁJMU

Uvedené pozemky jsou nájemci pronajímány za účelem provozování windsurfování klubu a rekreace pro přispívající členy Yacht Clubu Nechranice.

IV. DOBA NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky uvedené v článku II. **na dobu určitou** od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2020.
2. Nájem může být ukončen:

- a) Uplynutím sjednané doby nájmu.
 - b) Dohodou smluvních stran.
 - c) 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 VI.
 - v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen.
 - v případě, že příslušný stavební úřad rozhodne o nevyhovujícím stavu staveb nacházející se na předmětných pozemcích, které svým závadným stavem budou ohrožovat život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob;
 - d) Výpovědí ze strany nájemce.
 - e) 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 pozemky 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 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. V případě ukončení smlouvy dohodou obou smluvních stran dle ust. čl. IV., bod 2, písm. b) zaniknou závazky vyplývající z této smlouvy uplynutím 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 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.
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 smluvní.
2. Nájem pozemků bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění považován za plnění od daně osvobozené.
3. Cena nájmu pro rok 2018 je stanovena ve výši **3,74 Kč/m²**, tj. celkem **29.920 Kč/rok**.
4. Cena nájmu pro roky 2019 až 2020 bude pronajímatelem upravována v návaznosti na výši oficiálně (úředně) zjištěné a vyhlášené inflace a bude nájemci sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.
5. Roční cena nájmu bude uhrazena jednou splátkou na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění se splatností 14 dnů od data vystavení.
Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele.
6. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je pro rok 2018 stanoven na den podpisu smlouvy.
7. Datum uskutečnění osvobozeného plnění je po zbývající dobu platnosti smlouvy stanoven na 30. duben kalendářního roku počínaje rokem 2019.
8. 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.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pozemky jsou řádně oploceny od kóty 269,50 m n. m. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli k odsouhlasení každý nový záměr na vybudování stavby, a to ve formě zadání stavby nebo projektu stavby. Vybudované stavby musí být odsouhlaseny předem pronajímatelem, musí splňovat podmínky stavebních předpisů a musí být projednány s příslušným stavebním, popř. vodoprávním úřadem. Na pozemcích nebude skladován materiál.
2. Nájemce umožní vstup na pozemky zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu a zabezpečení péče o VD Nechranice, v případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanismům pronajímatele a jejich dodavatelů.
3. Na pronajatých pozemcích nelze likvidovat odpady, a to ani zakopáváním do země.
4. Na pronajímaných pozemcích je zakázáno rozdělovat ohně (mimo pevně vybudovaných ohnišť). Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání najatých pozemků ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.
6. Nájemce nesmí dávat pozemky do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zatopením při povodních a při poškození ledem.
8. Nájemce je povinen sledovat stav povodňové situace (stav hladiny vody v nádrži VD Nechranice) na webové adrese: <http://www.poh.cz/portal/nedrze/cz/index.htm>.
9. V případě vzniku povodňové situace (vystoupení hladiny vody v nádrži na kótu 271,90 m n. m. a vyšší) je nájemce povinen zajistit odklizení mobilního majetku nebo ho zajistit proti odplavení.
10. Nájemce odpovídá za pořádek na pronajatých pozemcích, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. Na pronajatých pozemcích nemohou být chována žádná hospodářská zvířata. Je zakázáno na pronajatých pozemcích skladovat látky škodlivé vodám. Nájemce se zavazuje udržovat najaté pozemky bez plevelů a nežádoucích dřevin.
11. Kontrolu pořádku na pronajatých pozemcích jsou oprávněni provádět zaměstnanci pronajímatele.
12. Kácení a řezání dřevin na pozemcích je povoleno pouze v době vegetačního klidu od 1. listopadu do 31. března se souhlasem pronajímatele a povolením příslušného orgánu.
13. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit pronajaté pozemky a odstranit stavby. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vyplývající z první věty tohoto bodu smlouvy budou pozemky vyklizeny a dočasné stavby odstraněny na náklad nájemce. Nájemce se pronajímateli zavazuje uhradit veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemce.
14. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit v případě nesplnění povinnosti vyklidit pozemky, jak uvedeno v bodu 13 tohoto článku smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
15. Nájemce je povinen doložit povodňový plán na stavby nacházející se na předmětném území nejpozději do tří měsíců od nabytí platnosti této smlouvy.
16. U staveb, jejichž půdorysná plocha přesahuje 25 m², je nájemce povinen doložit souhlas s užíváním stavby vydaný příslušným stavebním úřadem. Uvedené dokumenty předloží nájemce pronajímateli nejpozději do tří měsíců od nabytí platnosti této smlouvy.
17. V případě nesplnění povinnosti vyplývající z bodu 15 a 16 tohoto článku, bude tato nájemní smlouva neplatná.

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 činnostech 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 jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik (viz 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. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
2. 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 odvozených 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.
3. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
4. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
5. 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.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.
7. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.
9. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 16/1997 ze dne 19. 3. 1997.

V Chbanech dne

V Chomutově dne

.....
za nájemce
Ing. Čestmír Novák

.....
za pronajímatele
Ing. Radek Jelínek