N Á J E M N Í S M L O U V A

**č. 1064/2018**

**(navazuje na NS č. 246/2015)**

**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:

Číslo účtu:

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

**Nájemci**:

**Tran Thai Dung**, nar. a **Nguyen Thi Thu Trang**, nar.

**II. PŘEDMĚT NÁJMU**

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu v k.ú. Potůčky, a to pozemkem p. č. 362/5 (dále jen *„pozemek“*). Pozemek je veden na LV 33 pro katastrální území Potůčky a obec Potůčky u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary. Pronajímatel pronajímá nájemci **část p. p. č. 362/5** celkové výměře **436 m2** v k. ú. Potůčky dle situace.

**III. ÚČEL NÁJMU**

Uvedený pozemek je nájemcům pronajímán jako **manipulační plocha.**

**IV. DOBA NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky uvedené v článku II. **na dobu určitou** od **1.8.2018 do 31.07.2023**, tj. na dobu 5 let.
2. Nájem může být ukončen:
3. Uplynutím sjednané doby nájmu.
4. Dohodou smluvních stran.
5. 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 nájemců k porušování obecně platných právních předpisů a nařízení úřadů nebo poruší-li nájemci některé z ustanovení této smlouvy, zejména povinnosti uvedené v čl. III., V. a VI.;

c3. v případě, že nájemci ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen.

1. Výpovědí ze strany nájemců.
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.

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 jsou nájemci povinni 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 nájemcům (např. dlužný nájem, úrok z prodlení, náhrada škody) použití ustanovení § 2234 Obč. zák., tzn., že movité věci nájemců 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:

a) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného státního orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,

b) nájemci dají předmět nájmu do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,

c) je vydáno soudní rozhodnutí, že jsou nájemci v úpadku,

d) nájemci budou způsobem užívání předmětu nájmu ohrožovat dobré jméno a pověst (goodwill) pronajímatele,

e) dojde k prokazatelnému porušení takové povinnosti nájemců, 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 nájemců 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 nájemců,

c) opakované (tj. více než dvakrát) porušování jiné povinnosti, než je uvedena pod. písm. a), b) odst. 8 tohoto článku této smlouvy, nájemcům vyplývající pro ně 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 obč. zák., užívají-li nájemci předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby či ukončení nájemního vztahu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdali.

12. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdají-li nájemci předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemci pronajímateli předmět nájmu předají.

**V. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena nájmu je stanovena jako cena smluvní pro podnikatelské účely.

2. Nájemné je dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění považováno za službu poskytnutí práva využití věci a bude zdanitelným plněním s platnou sazbou DPH.

3. Roční nájemné za zábor 436 m2 je stanoveno ve výši 102,50 Kč/m2/rok, tj. celkem **44.690,-** Kč/rok + DPH podle platné sazby.

4. Nájemné bude každoročně zvyšováno o kladnou průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok.

5. Roční cena nájmu bude hrazena jednou splátkou na základě daňového dokladu vystaveného do 15ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14ti dnů od data vystavení.

6. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok 2018 stanoven na den podpisu smlouvy.

7. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po dobu platnosti smlouvy stanoven **31. květen** kalendářního roku počínaje rokem 2019.

8. Úhradu provedou nájemci na základě daňového dokladu, který jim bude zaslán pronajímatelem.

9. Neuhradí-li nájemci dlužné nájemné ve lhůtě splatnosti, bude jim účtován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

10. V případě kratšího období pronájmu bude nájemcům vyúčtována poměrná část ročního nájemného i za každý započatý měsíc.

**VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Povrch pozemku může být upraven štěrkem, na pozemku může být umístěn kontejner.

2. Na pronajatém pozemku nesmí parkovat žádná vozidla.

3. Na pozemku nebudou budovány žádné jiné stavby, pozemek nemůže být oplocen.

4. Nájemci umožní vstup na pozemek zaměstnancům pronajímatele pro kontrolu a zabezpečení péče o vodní tok, v případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům pronajímatele a jejich dodavatelů. Pronajímatel neručí za škody způsobené pojezdem této mechanizace.

5. Na pronajatém pozemku nelze likvidovat odpady, a to ani zakopáváním do země.

6. Na pronajímaném pozemku je zakázáno rozdělávat ohně (mimo pevně vybudovaných ohnišť). Nájemci odpovídají za dodržování protipožárních předpisů.

7. Nájemci se zavazují dodržovat při užívání pronajatého pozemku ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů (zejména Zákon o vodách č. 254/2001 Sb. § 6 a § 67).

8. Nájemce nesmí dávat pozemek do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

9. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené zatopením při povodních a při poškození ledem.

10. Nájemci odpovídají za pořádek na pronajatém pozemku, nesmí znečišťovat pozemky sousedící. V případě, že sousedící pozemky budou znečišťovány v souvislosti s provozem obchodu vybudovaném na p. p. č. 362/3, jsou nájemci povinni tyto sousedící pozemky uklízet. Na pronajímaném pozemku nemohou být chována žádná hospodářská zvířata. Je zakázáno na pronajatém pozemku skladovat látky škodlivé vodám. Nájemci se zavazují udržovat pronajatý pozemek bez plevelů a nežádoucích dřevin.

11. Kontrolu pořádku na pronajatém pozemku jsou oprávněni provádět zaměstnanci pronajímatele.

12. 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. Dřevní hmota zůstane pronajímateli nebo bude nájemcem od pronajímatele odkoupena.

13. V případě ukončení nájmu se nájemci zavazují vyklidit pronajatý pozemek a odstranit stavbu. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vyplývající z první věty tohoto bodu smlouvy bude pozemek vyklizen na náklady nájemců. Nájemci se pronajímateli zavazují uhradit veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemců.

14. Nájemci se zavazují pronajímateli uhradit v případě nesplnění povinnosti vyklidit pozemek, jak uvedeno v bodu 13 tohoto článku smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

**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 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 (nájemci) prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz http://www.poh.cz/profilfirmy/Compliance\_programy.htm), 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.

**VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. V případě, že nájemci poruší povinnosti uvedené v článku VI. této smlouvy, se nájemci zavazují uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, slovy Deset tisíc korun českých, a to za každé porušení každé povinnosti. V případě že nájemci na výzvu pronajímatele porušení povinnosti nenapraví do sedmi kalendářních dnů nebo povinnosti porušují opakovaně, zavazují se uhradit pronajímateli smluvní pokutu taky opakovaně.
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 nikoli.
3. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
4. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.

5. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.

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. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

8. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že původní nájem sjednaný na základě Nájemní smlouvy č. 246/2015 byl ke dni 30.7.2018 ukončen vznikem právních účinků vkladu Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. 1375/2017.

V Karlových Varech dne ….............….. V Chomutově dne …........................

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

Tran Thai Dung Ing. Radek Jelínek

ekonomický ředitel

…………………………………………………………

Nguyen Thi Thu Trang