

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 7DHM190004

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),
v platném znění

Účastníci smlouvy

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
statutární orgán: Ing. Marián Šebesta
osoba oprávněná k podpisu: XXX
závod: Pardubice
adresa závodu: Cihelna 135, 530 09 Pardubice
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl
A, vložka 9473

(dále jen „pronajímatel“)

a

Český rybářský svaz, z. s. místní organizace Chrudim 2

se sídlem: U Valchy 1042, Chrudim II, 537 03 Chrudim
statutární orgán: Ing. Miloš Tejnecký, předseda
statutární orgán: Tomáš Ludvík, jednatel
IČO: 64782344
Právní forma: pobočný spolek Českého rybářského svazu, z. s. IČO 00443191,
Nad Olšínami 282/31, 100 00 Praha 10, pod ev. č. 5097
spisová značka: Spolkový rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl
L, vložka 43234

(dále jen „nájemce“)

na základě výběrového řízení č. NSVD/ŘSP/1/2018, které vyhlásil pronajímatel, uzavírají
níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto nájemní smlouvu:

I. Článek Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, a to
 - a) **s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 158/5**, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Lány u Bylan a obci Lány, zapsaným na listu vlastnictví č. 932 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, **jehož součástí je stavba vodního díla – hráz malé vodní nádrže**, evidované pronajímatelem v majetkové evidenci pod inventárním číslem DHM 9051012844 a pod názvem **BYLANY**, vybudované dále na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcely č. 158/2 a č. 158/9, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, v majetku cizího vlastníka, v katastrálním území Lány u Bylan a obci Lány
 - b) **s pozemky** evidovanými v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 412/3, č. 413/2, č. 414, č. 416/1, č. 422/2, č. 425/2, č. 426/2, č. 427, č. 428/1, č. 428/2 a č. 592/3, v druhu vodní plocha, v katastrálním území Lány u Bylan a obci Lány, zapsanými na listu vlastnictví č. 932 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim
(dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmětem nájmu nejsou pozemky a stavby ve vlastnictví třetích osob či ve vlastnictví České republiky, s nimiž nemá pronajímatel právo hospodařit, byť s předmětem nájmu mohou souviset.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že ujednání obsažená v této smlouvě nezakládají nájemci práva k pozemkům a stavbám ve vlastnictví třetích osob.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, aby jej dočasně užíval za účelem nakládání s povrchovými vodami – jejich vzdouvání a akumulaci v souladu s platnými právními předpisy.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil, že mu jsou známy hranice předmětu nájmu, že předmět nájmu shledává způsobilým k účelu užívání dle této smlouvy, a že jej v tomto stavu přejímá.
6. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat ke své činnosti v souladu s právními předpisy, a to zejména zákony č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), (dále jen „vodní zákon“), zákonem č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství) a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vše v platném znění, jakož i platným povolením k nakládání s povrchovými vodami, platným manipulačním řádem souvisejícím s předmětem nájmu, a bude dodržovat podmínky nájmu sjednané touto nájemní smlouvou.

II. Článek

Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 1. 2019 do 31. 12. 2023**.
2. Nájem dle této nájemní smlouvy končí
 - a) uplynutím sjednané nájemní doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpověď podanou nájemcem či pronajímatelem bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně
 - d) písemnou výpověď podanou nájemcem dle čl. V. odst. 8 této smlouvy nebo
 - e) odstoupením od smlouvy v případech a za podmínek dle této smlouvy či dle zákona.
3. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - b) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti.
4. Nájemce i pronajímatel může odstoupit od této smlouvy v případě, dojde-li po uzavření této smlouvy, aniž by nájemce či pronajímatel porušil svoji povinnost, ke zmaření jejího účelu či stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
5. Při ukončení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal.

III. Článek

Nájemné

1. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není plátcem DPH a zavazuje se změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
2. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši **20 235 Kč** za celý předmět nájmu **za rok**. Nájem je osvobozen od DPH na základě § 56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci ke dni 30. 6. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dní ode dne vystavení pronajímatelem. Účastníci smlouvy se dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti dle čl. III. odst. 3. této smlouvy ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Účastníci smlouvy dále sjednali, že výše nájemného bude v průběhu platnosti této smlouvy

každoročně navyšována dle úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.

5. Pokud nájemce neuhradí sjednané nájemné na účet pronajímatele do dne splatnosti uvedeného v článku III. odst. 3. této smlouvy, ani do data následně stanoveného v písemné výzvě k úhradě dlužné částky zaslané nájemci pronajímatelem, může pronajímatele ukončit nájemní vztah sjednaný touto smlouvou, okamžitým odstoupením od této smlouvy.

IV. Článek Sankční ustanovení

1. Pro případ porušení dohodnutých podmínek dle Článku V., odst. 1., 2., 3., 4. a 9., a dále dle Článku VIII., odst. 4., ze strany nájemce, sjednávají smluvní strany touto smlouvou smluvní pokutu ve výši ročního nájemného dle čl. III. odst. 2. této nájemní smlouvy.
2. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty ze strany nájemce nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele i nájemce na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky podle platných právních předpisů.

V. Článek Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným třetím osobám přístup k předmětu nájmu, výkon jeho povinností plynoucích z platných právních předpisů a jím přijatých závazků, a to bez omezení, zejména **projednání a schválení nového povolení k nakládání s vodami, případně manipulačního řádu**, provádění provozních kontrol, kontrolních prohlídek v rámci technickobezpečnostního dohledu, prohlídek, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s podmínkami dle této nájemní smlouvy či provádění údržby a oprav předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů, a dále je povinen provádět na svůj náklad potřebné drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, například provádět pravidelně alespoň dvakrát ročně sečení porostu zejména vzdušné strany hráze, odstraňovat náletové dřeviny, udržovat maximální kapacitu průtočného profilu bezpečnostního přelivu, odpadu a vypouštěcího zařízení, nakládat s předměty zachycenými a ulpělými na předmětu nájmu dle platných právních předpisů či provádět drobné opravy hráze. Nájemce je dále povinen na svůj náklad odstraňovat veškerá poškození předmětu nájmu vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním, nebo osob, které tak budou činit na základě souhlasu či vědomí nájemce.
4. Nájemce nesmí provozovat při užívání předmětu nájmu činnosti, v důsledku kterých by mohlo dojít ke zhoršení vodních poměrů, zejména ohrožení jakosti povrchových vod nebo omezení obecného nakládání s vodami, je povinen odstraňovat svá přenosná, plovoucí a jiná pohyblivá zařízení z dosahu maximální hladiny vzdušných vod zejména při povodních a před zimním obdobím a plnit povinnosti stanovené příslušnými ustanoveními vodního zákona.
5. Pronajímatele předá ke dni uzavření této smlouvy nájemci ověřenou kopii platného rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami a schválení manipulačního řádu, a kopii platného manipulačního řádu souvisejícího s předmětem nájmu. Práva a povinnosti vyplývající z rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami přechází na nájemce v celém rozsahu, přičemž nájemce je povinen písemně oznámit příslušnému vodoprávnímu úřadu vznik práva k užívání předmětu nájmu podle § 11 odst. 1 vodního zákona, jeho dobu trvání a identifikační údaje o osobě odpovědné za manipulaci s povrchovou vodou. Kopii tohoto oznámení je nájemce povinen zaslat na vědomí pronajímateli. Povolení k nakládání s vodami nezakládá práva k cizím pozemkům a stavbám ani nevzniká vodoprávnímu úřadu, správci vodního toku nebo vlastníku vodního díla právní povinnost náhrady jiným oprávněným nakládat v tomto vodním díle s povrchovou vodou za nemožnost nakládat s vodami v maximálním povoleném množství a s určitými vlastnostmi.

6. Nájemce se zavazuje provádět manipulaci s povrchovou vodou v souladu s platnými právními předpisy, předaným povolením k nakládání s povrchovými vodami v ujednaném rozsahu, předaným manipulačním řádem a dle pokynů pronajímatele a v případě mimořádné situace související s předmětem nájmu i vodoprávního úřadu. Mimořádnou manipulaci s povrchovou vodou, bude-li povolena nebo nařízena, zajistí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci či třetí osobě při manipulaci nájemce s vodou, případně i jeho nečinnosti, pokud konat měl a mohl, či v důsledku této manipulace/nečinnosti.
7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli všechny změny stavu předmětu nájmu pronajímateli, a to zejména změny, které by mohly mít vliv na bezpečnost předmětu nájmu jakožto vodního díla.
8. Pronajímatel je oprávněn po předchozím projednání s nájemcem, ledaže se jedná o havarijní stav, jehož odstranění nesnese odkladu, provádět údržbu a opravy předmětu nájmu, ledaže by k nim byl povinen dle této nájemní smlouvy nájemce, a to i takové, k jejichž provedení je nezbytná manipulace s povrchovou vodou. Vznikne-li nájemci v důsledku takového jednání pronajímatele či v souvislosti s ním škoda (újma), pronajímatel za ni neodpovídá. Nájemce má však právo poté, co se dozví, že na předmětu nájmu bude pronajímatelem prováděna taková údržba či takové opravy, tuto nájemní smlouvu vypovědět s udáním důvodu, a to bez výpovědní doby.
9. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jiné než pronajímatelem odsouhlasené změny či zásahy. Pokud je k užívání předmětu nájmu ze strany nájemce a k umístování vlastních zařízení na něm, nutné povolení, případně písemný souhlas správních orgánů podle platných předpisů, je nájemce povinen si tyto doklady, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, sám na své náklady zajistit.
10. Nájemce je povinen počínat si po dobu trvání nájmu tak, aby nevznikla jakákoliv újma nebo škoda na předmětu nájmu, vlastníkům sousedících nemovitostí nebo škoda třetím osobám.
11. Nájemce se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na předmětu nájmu. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve, keře či stromu v důsledku jejich vzrůstu, stáří nebo nemoci. Při bezprostředním ohrožení nájemce zakáže vstup na předmět nájmu nebo jeho část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o nastalé situaci.
12. Vznikne-li na předmětu nájmu, vlastníkům sousedících nemovitostí či třetím osobám újma (škoda), je nájemce povinen ji bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, oznámit pronajímateli. Je-li možno hrozící újmě (škodě) zabránit, je nájemce povinen provést potřebná opatření k zamezení jejího vzniku či zmírnění jejího rozsahu. Náklady na odstranění újmy (škody) vzniklé v důsledku jednání nájemce (jakož i v případě jeho nečinnosti, pokud nájemce jednat měl a mohl) hradí nájemce v plném rozsahu. V případě, že odstranění újmy (škody) vzniklé v důsledku jednání nájemce provede pronajímatel, veškeré náklady s tím spojené uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení.
13. V případě, že bude pronajímatel sankcionován ze strany orgánu veřejné moci v důsledku porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli výši jemu uložené sankce včetně veškerých účelně vynaložených nákladů pronajímatele s tím spojených, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení.
14. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka při technickobezpečnostním dohledu vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, v platném znění.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci povodní, chodem ledů, jinými účinky vodního toku nebo jinými mimořádnými událostmi.

VI. Článek

Platnost této nájemní smlouvy

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku).
2. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. Nájemní vztah bude započat dnem 1. 1. 2019.

VII. Článek

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, 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. 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 kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna 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.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz www.pla.cz). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. 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. Článek

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal nájemci kopii platného manipulačního řádu souvisejícího s předmětem nájmu a ověřenou kopii platného rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami a schválení manipulačního řádu, což nájemce stvrzuje níže svým podpisem. Pronajímatel se zavazuje, že bude-li po uzavření této nájemní smlouvy nutné provést v platném manipulačním řádu revizi údajů v něm obsažených, požádá bez zbytečného prodlení příslušný vodoprávní úřad o jejich provedení, případně jejich provedení ve spolupráci s příslušným vodoprávním úřadem zajistí a takto revidovaný manipulační řád následně předá nájemci.
2. Nájemce se zavazuje, že pokud bude v průběhu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy žádat vodoprávní úřad o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 vodního zákona v souvislosti s předmětem nájmu, informuje o tom v dostatečném předstihu pronajímatele, a dále se zavazuje, že případnou žádost o vydání takového povolení podá jen jménem a na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a po jeho předchozím souhlasu vyjádřeném v písemné formě.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, předaný manipulační řád a předané povolení k nakládání s vodami, resp. jeho kopie, nezakládají žádný nárok na vydání povolení k nakládání s vodami ve smyslu § 8 odst. 1 vodního zákona.
4. Nájemce je srozuměn s tím, že předmět nájmu je předmětem podpory dotačního programu,

v důsledku čehož nesmí nájemce provozovat na předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním intenzivní či polointenzivní chov ryb nebo takový chov umožnit a zavazuje se takový zákaz respektovat.

5. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.
6. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, všechny s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
9. Kontaktními osobami za pronajímatele je pan XXX, vedoucí provozního střediska Pardubice, tel.: XXX, e-mail: XXX.
10. Kontaktní osobou za nájemce je pan XXX, tel.: XXX email: XXXX.

V Hradci Králové dne:

V Chrudimi dne:

.....
XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
za **pronajímatele**

.....
Ing. Miloš Tejnecký
předseda
za **nájemce**

.....
Tomáš Ludvík,
jednatel
za **nájemce**