

Smlouva o nájmu honitby

Obora Fláje

Číslo honitby 235 101

uzavřená podle § 33 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti

mezi

1. **Lesy České republiky, s.p.**,
se sídlem v Hradci Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
IČO: 421 964 51,
DIČ: CZ 421 964 51,
Bankovní spojení: [REDAKCE]
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle
A XII., vložka 540,
jehož jménem jedná Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel
(na základě pověření ředitel krajského ředitelství v Teplicích Ing. Zdeněk Růžek)
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. **Název: Vlkovská myslivecká, a.s.**
se sídlem: Jungmannova 28/17, 110 00 Praha 1
IČ: 282 47 558
DIČ: CZ282 47 558
Bankovní spojení: Raiffeisen ban [REDAKCE]
plátce DPH: ano

jejímž jménem jedná:

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé
takto:

Preambule

Pronajímatel byl zřízen jako státní podnik podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku a podle § 3, odst. 2 tohoto zákona je povinen uspokojovat významné celospolečenské a veřejně prospěšné zájmy. Mezi tyto veřejné zájmy podle „Programu 2000 – Zajištění cílů veřejného zájmu u LČR, s.p.“ jako zakladatelem schváleného programového dokumentu, patří mimo jiné podpora zachování genofondu vzácných a ohrožených druhů zvěře a současně umožnění seznámení laické veřejnosti se způsoby chovu zvěře, s původními i nepůvodními druhy zvěře chovanými v oborách pronajímatele s možností jejich pozorování, tradicemi a se současností českého obornictví. Se zohledněním těchto veřejných zájmů uzavírají pronajímatel a nájemce tuto smlouvu.

I. Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímatel má podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zakládací listiny ministerstva zemědělství České republiky, č.j. 6677/91-100, ze dne 11.12.1991 právo hospodařit s majetkem státu.
- (2) Majetek státu podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje též pozemky, které jsou honebními pozemky podle zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a splňují podmínky pro to, aby byly orgánem státní správy myslivosti uznány jako obora, jelikož na nich jsou ve smyslu § 2, písm. j) zákona dány podmínky pro intenzivní chov zvěře a jejich obvod je trvale a dokonale ohrazen popř. jinak uzpůsoben k tomu, aby chovaná zvěř nemohla volně vybíhat. S ohledem na to byly honební pozemky rozhodnutím Městského úřadu v Litvínově č.j. Mysl 206-1/Ga/02/1650 ze dne 5.2.2003, které nabylo právní moci dne 28.2.2003 uznány jako Obora Fláje (dále jen „obora“). Rozhodnutí o uznání obory je součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1.
- (3) Hranice obory, jejíž celková výměra činí 1932 ha, včetně průběhu oplocení a umístění jiných zařízení znemožňujících volné vybíhání zvěře jsou patny z jejich popisu, který je přílohou rozhodnutí o uznání obory podle odstavce 2 tohoto článku smlouvy, a jsou zachyceny v situačním náčrtku vyhotoveném pronajímatelem v měřítku 1 : 30 000, který je součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 2. Situační náčrtek má výlučně pomocný a orientační charakter a pro odvození skutečných hranic obory je rozhodující popis hranice obsažený v rozhodnutí o uznání obory.
- (4) Pronajímatel je ve smyslu § 2, písm. m) zákona držitelem obory jako druhu honitby a je za podmínek stanovených v § 32 téhož zákona oprávněn oboru pronajímat.
- (5) Nájemce je právnickou osobou, která:

má myslivost uvedenu v předmětu své činnosti,

a jejíž statutární orgán

Jméno a příjmení:

Trvalé bydliště:

Rodné číslo:

je držitelem platného loveckého lístku,

nebo

fyzickou osobou,

Jméno a příjmení:

Trvalé bydliště:

Rodné číslo:

která je držitelem platného loveckého lístku.

(při uzavření smlouvy uvede se odpovídající)

II. Předmět smlouvy

- (1) Touto smlouvou pronajímatel v souladu s § 33 zákona pronajímá za níže dohodnutých podmínek nájemci
 - a) oboru jako zvláštní druh honitby, aby v ní po sjednanou dobu vykonával právo myslivosti, a
 - b) movitý a nemovitý majetek státu vymezený v Příloze č. 3 této smlouvy, ke kterému má pronajímatel právo hospodařit, aby tento majetek užíval, udržoval a prováděl na něm v dohodnutém rozsahu opravy nebo se na jeho údržbě a opravách podílel a
 - c) nájemce oboru a movitý i nemovitý majetek státu podle Přílohy č. 3 přijímá do nájmu a zavazuje se za níže dohodnutých podmínek hradit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.
- (2) Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem obory, jakož i veškerých nemovitostí, oplocením obory, znemožňujícím volné vybíhání zvěře, jakož i mysliveckých zařízení a oplocenek na jejím území, že vůči tomuto stavu nemá žádných výhrad a v takovémto stavu je přijímá do nájmu. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil též se stavem lesních porostů v oboře a je si vědom toho, že většina výměry obory se nachází v PHO II, že obora je součástí ptačí oblasti Východní Krušné hory a část území se také nachází v režimu zvláště chráněných území.
- (3) Strany této smlouvy jsou zajedno v tom, že výkon práv a povinností nájemce z této smlouvy nesmí být na újmu povinnosti pronajímatele zajistit řádnou správu nemovitých i movitých věcí, s nimiž má právo hospodařit, a které se nacházejí na území obory, a současně musí respektovat veřejné zájmy, k jejichž uspokojování je pronajímatel povinen podle preambule této smlouvy. S ohledem na to se strany této smlouvy zejména shodují, že
 - a) hlavním cílem mysliveckého hospodaření, který musí být i z rozhodnutí orgánů státní správy myslivosti v oboře respektován, je zachování a udržení početních stavů populace jelena evropského (dále jen „hlavní druh zvěře“), udržení a zvýšení genetické a chovné kvality populace hlavního druhu zvěře a udržování a zlepšování zdravotního stavu jedinců, kteří jí tvoří, neboť populace hlavního druhu zvěře v oboře je co do své genetické a chovné kvality výjimečná v celostátním měřítku, a
 - b) jelikož myslivost se rozumí též činnost směřující k rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součástí českého národního kulturního dědictví, musí být po celou dobu trvání nájemního vztahu umožněn v termínu od 1.7. do 31.8. denně od 8.00 do 18.00 hodin volný vstup cyklistů do obory, a to po značené cyklostezce ze Šumenského údolí k Jihobřežní cestě.
 - c) nájemce je povinen zachovat volný přístup do obory pronajímateli a osobám, které vykonávají činnost pro pronajímatele.

III. Nájemné

- (1) Nájemné za pronájem obory za jeden rok trvání nájmu bylo dohodou stran stanoveno na 1.820.000,- Kč (slovy: jedenmilionosmsetdvacet tisíc,- Kč), tj 942,- Kč za 1 ha. K dohodnuté částce celkového nájemného bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty.

- (2) Nájemné bude účtováno za období běžného mysliveckého roku (1.4. až 31.3.) a bude splatné vždy k 30. dubnu příslušného mysliveckého roku.
- (3) Nájemné za období od vzniku nájemního vztahu podle této smlouvy do ukončení prvního mysliveckého roku (31.3.) (dále jen „první nájemné“) bude vypočítáno jako poměrná část sjednaného ročního nájemného odpovídající počtu dní skutečného trvání nájemního vztahu do ukončení prvního mysliveckého roku. K úhradě prvního nájemného bude použita kauce složená nájemcem v rámci výběrového řízení o nájem obory. Případný rozdíl mezi výší kauce a hodnotou prvního nájemného bude po uzavření smlouvy, nejpozději do 15 kalendářních dnů, vyúčtován nájemci.
- (4) Pronajímatel bude nájemné každoročně fakturovat, přičemž faktura bude současně daňovým dokladem. Faktura bude vystavena vždy nejpozději do 15. dubna příslušného roku s datem uskutečnění zdanitelného plnění 1. dubna příslušného roku. Faktura bude pronajímatelem zasílána poštou jako doporučená zásilka na adresu nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud nájemce nesdělí pronajímateli nejpozději do 15. dubna příslušného roku prokazatelně písemně jinou adresu, nebo pokud se s pronajímatelem prokazatelně nedohodne na jiném (např. osobním) způsobu doručení či převzetí faktury.
- (5) Platby nájemného jsou splatné na účet pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy, nebude-li na faktuře pronajímatele uveden účet jiný.
- (6) V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen vedle dlužné částky uhradit pronajímateli též úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení až do zaplacení.

IV. Inflační doložka

- (1) Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranně upravit pevnou složku nájemného podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem růstu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu tak, že je oprávněn částku pevné složky nájemného, kterou byl nájemce povinen hradit v předcházejícím roce, zvýšit až o takový počet procentních bodů, který se rovná výši inflace.
- (2) O provedeném zvýšení nájemného podle předchozího odstavce této smlouvy pronajímatel informuje nájemce, a to písemně bez zbytečného odkladu po uveřejnění roční míry inflace za předcházející rok Českým statistickým úřadem, nejpozději však do 15. března roku, za který má být hrazeno zvýšené nájemné.

V. Plán mysliveckého hospodaření

- (1) Návrh plánu mysliveckého hospodaření, který je každoročně předkládán ke schválení orgánu státní správy myslivosti podle § 36 zákona, je nájemce povinen vypracovat v souladu s § 36 odst. 2 uvedeného zákona a na jeho základě vydanými prováděcími předpisy, a v souladu s mysliveckým záměrem, s nímž se účastnil výběrového řízení na nájem obory; myslivecký záměr nájemce včetně určení času plnění v něm obsažených závazků je součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 4.
- (2) Návrh plánu mysliveckého hospodaření musí respektovat podmínky stanovené v rozhodnutí o uznání obory, zejména v projektu chovu a výstavby potřebných zařízení na území obory, pokud je součástí rozhodnutí o uznání obory. Návrh plánu chovu je

nájemce povinen nejprve předložit pronajímateli k vyjádření, a to nejméně třicet kalendářních dnů přede dnem jeho předložení orgánu státní správy myslivosti.

- (3) Pronajímatel se k návrhu plánu mysliveckého hospodaření vyjádří do patnácti kalendářních dnů ode dne jeho předložení nájemcem. Pokud tak pronajímatel v uvedené lhůtě neučiní, má se za to, že s návrhem plánu souhlasí.
- (4) Pokud nájemce s případnými připomínkami pronajímatele k návrhu plánu souhlasí, zapracuje je do návrhu plánu. Pokud s připomínkami nesouhlasí, požádá pronajímatele o projednání připomínek. Nedojde-li po projednání připomínek k dohodě o návrhu plánu, podá nájemce k příslušnému orgánu státní správy myslivosti návrh na určení plánu mysliveckého hospodaření rozhodnutím. Návrh musí nájemce podat nejpozději do patnácti kalendářních dnů po neúspěšném projednání připomínek k návrhu plánu s pronajímatelem.
- (5) Nájemce se zavazuje, že do návrhu plánu mysliveckého hospodaření nezahrne žádné opatření nebo činnost podléhající souhlasu pronajímatele podle čl. XIII této smlouvy, nebude-li takový souhlas udělen ještě před předložením návrhu plánu mysliveckého hospodaření pronajímateli.
- (6) Povinnost k předložení plánu mysliveckého hospodaření pronajímateli se považuje za splněnou dnem, kdy byl návrh plánu pronajímateli prokazatelně doručen.

VI.

Myslivecké hospodaření a stavy zvěře

- (1) Rozhodnutím Městského úřadu v Litvínově č.j. Mysl 206-1/Ga/02/1650 ze dne 5.2.2003, které nabylo právní moci dne 28.2.2003, byly pro oboru stanoveny jakostní třídy a minimální a normované stavy vybraných druhů zvěře.
- (2) Nájemce se zavazuje, že při plnění své zákonem stanovené povinnosti ke každoročnímu sčítání stavů zvěře v oboře vyrozumí pronajímatele o připravovaném sčítání, a to tak, že písemné oznámení o připravovaném sčítání doručí pronajímateli do tří kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude orgánem státní správy myslivosti oznámen termín, ve kterém má být sčítání provedeno.
- (3) Nájemce je povinen předat výsledky sčítání v písemné formě do tří kalendářních dnů ode dne sčítání pronajímateli.
- (4) Pro vznik jakýchkoliv právních následků sjednaných a/nebo předvídaných v této smlouvě pro případ překročení normovaných stavů zvěře nebo snížení pod stavy minimální je v případě rozdílu mezi výsledkem sčítání zvěře zjištěným pronajímatelem a výsledkem zjištěným nájemcem rozhodný početní stav zjištěný při konečném sčítání nařízeném orgánem státní správy myslivosti.
- (5) Zvěř do obory může nájemce vypouštět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uděleným podle pravidel dohodnutých v čl. XIII této smlouvy a je-li to v souladu s plánem mysliveckého hospodaření schválených orgánem státní správy myslivosti.
- (6) Pronajímatel souhlas podle odstavce 5 tohoto článku smlouvy nevydá, pokud by vypuštění zvěře do obory nebylo v souladu s veřejnými zájmy vyjádřenými v preambuli této smlouvy nebo by se přičilo zásadám smluvní spolupráce podle čl. II, odst. 3 této smlouvy.

VII.

Oborní zařízení a políčka pro zvěř

- (1) Zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře (např. krmelce, posedy, vnadiště, slaniska, napajedla), a další zařízení sloužící mysliveckému hospodaření (dále jen „oborní zařízení“), jakož i políčka pro zvěř, může nájemce budovat nebo na území obory umisťovat či zřizovat pouze se souhlasem pronajímatele, popř. vlastníka dotčeného pozemku, je-li odlišný od pronajímatele. Oborní zařízení musí splňovat podmínky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (2) Pronajímatel souhlas podle odstavce 1 nevydává, pokud by vybudování nebo umístění oborního zařízení nebo zřízení políčka pro zvěř nebylo v souladu s veřejnými zájmy vyjádřenými v preambuli této smlouvy nebo by se přičilo zásadám smluvní spolupráce podle čl. II, odst. 3 této smlouvy.
- (3) Souhlas podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy uděluje pronajímatel podle pravidel dohodnutých v čl. XIII této smlouvy.
- (4) Budování a umisťování nových oborních zařízení a zřizování nových políček pro zvěř na území obory se uskutečňuje na náklady nájemce. Pronajímatel se může na úhradě těchto nákladů podílet v poměru, který bude určen zvláštní písemnou dohodou.
- (5) Nebude-li v Příloze č. 3 této smlouvy výslovně uvedeno něco jiného, jsou veškerá oborní zařízení nacházející se na pozemcích ve vlastnictví státu, s nimiž má pronajímatel právo hospodařit, ve vlastnictví státu. Oborní zařízení nově vybudovaná nebo pořízená na těchto pozemcích nájemcem za trvání smluvního vztahu podle této smlouvy se stanou součástí obory a přejdou do vlastnictví státu, pokud při zániku této smlouvy vyrovná pronajímatel jejich hodnotu, nebo pokud se strany smlouvy nedohodnou jinak.
- (6) Udělením souhlasu pronajímatele, resp. vlastníka pozemku, podle odstavců 1 až 3 tohoto článku smlouvy nejsou dotčeny povinnosti nájemce vyplývající z jiných právních předpisů (např. stavební zákon). Bude-li k vybudování nebo umístění oborního zařízení nebo zřízení políčka pro zvěř, k němuž byl souhlas pronajímatele udělen, zapotřebí též rozhodnutí orgánu státní správy nebo jiného orgánu veřejné moci, poskytne pronajímatel nájemci součinnost k vydání takového rozhodnutí.
- (7) Bude-li oborní zařízení na území obory vybudováno nebo umístěno bez souhlasu pronajímatele podle odstavců 1 až 3 tohoto článku, je nájemce povinen oborní zařízení odstranit, a to do deseti dnů ode dne, kdy bude pronajímatelem k odstranění oborního zařízení nebo políčka pro zvěř písemně vyzván.
- (8) Pokud nájemce oborní zařízení nebo políčko pro zvěř ve lhůtě podle odstavce 7 neodstraní, odstraní jej pronajímatel sám. Náklady na odstranění oborního zařízení nebo políčka pro zvěř je jako vzniklou škodu povinen uhradit nájemce za podmínek sjednaných v čl. XI, odst. 4, písm. j) této smlouvy. Další touto smlouvou dohodnuté následky nesplnění povinnosti nájemce k odstranění nejsou uhrazením vzniklé škody dotčeny.
- (9) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady řádně obhospodařovat stávající úživné plochy. Řádnou péčí se rozumí vláčení, válení, vápnění, hnojení a sklizeň píce, popřípadě mulčování ploch, kde sklizeň píce není ekonomická (zvěří spasené plochy). Plán péče o úživné plochy bude zpracován pro jednotlivé úživné plochy dle jejich evidenčních čísel a celkových výměr (viz. příloha smlouvy č.4 – přílohou smlouvy musí být seznam úživných ploch a jejich výměr). Tento plán předloží uživatel honitby ke schválení pronajímateli nejpozději do 31.3. kalendářního roku pro nějž se plán zpracovává. Plán

péče o úživné plochy pro první rok trvání smluvního vztahu je nájemce povinen předložit pronajímateli do 30 dnů po podpisu této smlouvy. Pronajímatel plán péče o úživné plochy do 15 kalendářních dnů ode dne jeho předložení nájemcem schválí nebo k němu vznese písemné připomínky. Průběžné plnění plánu bude nájemce předkládat čtvrtletně pronajímateli formou výčtu provedených prací dle jednotlivých úživných ploch nejpozději do 5 kalendářního dne následujícího po uplynulém čtvrtletí, v němž byly práce provedeny.

- (10) Obora se nachází v oblasti chovu tetřívka. Zařízení sloužící jako krmítko pro tetřívka zůstává v režii pronajímatele.

VIII.

Kontrola ulovené zvěře

- (1) Nájemce je povinen zasílat pronajímateli na vědomí stejnopis (kopii) měsíčního písemného hlášení o plnění plánu mysliveckého hospodaření v honitbě (oboře), které nájemce předkládá orgánu státní správy myslivosti podle § 36 odst. 4 zákona. Je-li mezi nájemcem a orgánem státní správy myslivosti dohodnut jiný způsob kontroly plnění plánu mysliveckého hospodaření v honitbě (oboře), bude nájemce stejným způsobem a ve stejných termínech informovat o plnění plánu mysliveckého hospodaření v honitbě (oboře) také pronajímatele.
- (2) Nájemce je povinen informovat pronajímatele, zastoupeného místně příslušným revírnikem, o každém uloveném kusu spárkaté zvěře, mimo prasete divokého, a to do osmi hodin od ulovení nebo dohledání. Pronajímatel je oprávněn provádět u nájemce fyzickou kontrolu ulovené spárkaté zvěře (po vyvržení bez oddělení částí těla zejména trofejí apod.) včetně případného odběru markantů. Za markant se nepovažuje trofej ulovené zvěře.
- (3) Povinnost nájemce podle odstavce 2 tohoto článku smlouvy zaniká v případě, že pronajímatel nájemci oznámí, že na provedení kontroly netrvá.
- (4) Nájemce je povinen vést řádnou evidenci o druzích, pohlaví, počtu, hmotnosti veškeré zvěře ulovené v oboře a údaje z této evidence kdykoliv na požádání poskytnout pronajímateli. Současně vede fotodokumentaci všech ulovených, dohledaných nebo uhynulých trofejí samců jelení zvěře (lebek s paroží) I. – III. věkové třídy. Tuto měsíčně v elektronické podobě předkládá pronajímateli spolu s měsíčním hlášením ulovené zvěře.
- (5) Evidence bodových hodnot trofejí (CIC) se vede u trofejí, kde se předpokládá dosažení medailových hodnot (zároveň se předkládá fotodokumentace těchto trofejí).

IX.

Údržba a opravy movitého a nemovitého majetku

- (1) Nájemce a pronajímatel se dohodli, že běžnou údržbu, opravy a kontrolu pronajatého movitého a nemovitého majetku uvedeného v Příloze č. 3, zejména běžnou údržbu a opravy oplocení a zařízení znemožňujících volné vyběhání zvěře z obory, bude provádět nájemce na své náklady, a to až do výše 200 000,- Kč za kalendářní rok. Nájemce není oprávněn požadovat na pronajímateli v souvislosti s provedením běžné údržby a oprav pronajatého movitého a nemovitého majetku podle předchozí věty této smlouvy žádné peněžité plnění.

- (2) Rozsah, v němž je nájemce povinen provádět údržbu a opravy podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy, bude pro každý kalendářní rok dohodnut v plánu údržby a oprav, který je nájemce povinen zpracovat a předložit pronajímateli ke schválení vždy nejpozději do 30. května roku, pro nějž se plán zpracovává. Součástí plánu bude položkový rozpočet v cenách v místě a čase obvyklých. Plán údržby a oprav pro první rok trvání smluvního vztahu je nájemce povinen předložit pronajímateli do třiceti dnů po podpisu této smlouvy. Do zvláštní části plánu údržby a oprav nájemce zapracuje též návrh na provedení údržbových prací a oprav, které zajišťuje pronajímatel.
- (3) Pronajímatel návrh plánu údržby a oprav do patnácti kalendářních dnů ode dne jeho předložení nájemcem schválí nebo k němu vznese písemné připomínky.
- (4) Připomínky pronajímatele, pokud nejsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, je nájemce povinen do sedmi kalendářních dnů od jejich doručení zpracovat do návrhu plánu údržby a oprav a návrh v této lhůtě znovu předložit pronajímateli ke schválení.
- (5) Pro další postup nájemce a pronajímatele se přiměřeně použijí ustanovení odstavců 3 a 4.
- (6) Nájemce je povinen průběžně písemně informovat pronajímatele o hodnotě úkonů běžné údržby a oprav provedených při plnění povinnosti podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy, a to vždy nejpozději do 10 dne měsíce následujícího po měsíce, v němž opravy byly prováděny. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu udržovacích prací a oprav zajišťovaných nájemcem.
- (7) Pro účely výkladu odstavce 1 tohoto článku smlouvy se za údržbu považuje činnost, která zajišťuje zpomalení fyzického opotřebení pronajaté věci, předchází se vzniku škod na věcech nebo se odstraňují drobné závady.
- (8) Pro účely výkladu odstavce 1 tohoto článku smlouvy se za opravy považuje odstraňování částečného fyzického opotřebení pronajaté věci za účelem jejího uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu.
- (9) Při výměně konstrukčních prvků oborního oplocení, nebo mysliveckých zařízení musí být použito zdravého řeziva identického průřezu a odpovídající délky.

X.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob.
- (2) Další práva pronajímatele odpovídají povinnostem nájemce podle této smlouvy.
- (3) Vedle povinností sjednaných v ustanoveních ostatních článků této smlouvy je pronajímatel dále povinen:
 - a) umožnit nájemci řádné užívání obory a výkon práva myslivosti na území obory,
 - b) činit přiměřená opatření k zabránění vzniku škod působených zvěří v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy,
 - c) oznámit nájemci s předstihem patnácti kalendářních dnů, že na území obory budou aplikovány chemické přípravky na ochranu rostlin, které by mohly způsobit škody na zvěři,

- d) oznámit nájemci s předstihem třiceti kalendářních dnů svůj záměr navrhnout změnu obory podle § 31 zákona,
- e) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu, že došlo k zániku obory podle § 31, odst. 6 zákona ,
- f) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu, že byl v důsledku nefunkčního ohrazení obory orgánem státní správy myslivosti podle § 52, odst. 3 zákona vyzván ke sjednání nápravy.

XI.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je oprávněn vykonávat na území obory právo myslivosti, tzn., že je oprávněn (a povinen) na území obory chránit, cílevědomě chovat a lovit zvěř, ulovenou nebo nalezenou uhynulou zvěř, její vývojová stadia a shozy paroží si přivlastňovat a k tomu je oprávněn užívat v nezbytné míře honebních pozemků, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- (2) Nájemce je oprávněn užívat majetek vymezený v Příloze č. 3 této smlouvy a využívat k výkonu svých práv a povinností podle této smlouvy v nezbytném rozsahu též lesní cestní síť na území obory, k níž má pronajímatel právo hospodařit, a to způsobem, který odpovídá běžnému mysliveckému hospodaření v oboře. Přitom je povinen počínat si tak, aby na lesní cestní síti nevznikla škoda, a dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o provozu na pozemních komunikacích.
- (3) Další práva nájemce odpovídají povinnostem pronajímatele podle této smlouvy.
- (4) Vedle povinností upravených v ustanoveních ostatních článků této smlouvy je nájemce povinen:
 - a) užívat oboru v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem o myslivosti, a plnit povinnosti, které pro něj jako uživatele obory vyplývají z obecně závazných právních předpisů, a to i když nejsou v této smlouvě výslovně zmíněny,
 - b) hospodařit na území obory v souladu s podmínkami vyplývajícími z rozhodnutí o jejím uznání a s mysliveckým záměrem, který předložil při výběrovém řízení na nájem obory, není-li obecně závazným právním předpisem stanoveno nebo v této smlouvě, anebo postupem v ní dohodnuto něco jiného,
 - c) při výkonu svých práv a povinností respektovat skutečnost, že pronajímatel na honebních pozemcích v oboře hospodaří, a to i prostřednictvím třetích, od pronajímatele odlišných osob, které k výkonu své hospodářské činnosti používají i koně,
 - d) při výkonu svých práv a povinností umožnit veřejnosti vstup do obory přinejmenším v rozsahu vyplývajícím z čl. II, odst. 3, písm. b) této smlouvy; za účelem splnění této povinnosti může nájemce s písemným souhlasem pronajímatele uděleným podle čl. XIII této smlouvy vydat návštěvní řád obory,

- e) oznámit pronajímateli neprodleně změnu (jméno, příjmení a adresu) statutárního orgánu nebo odpovědného zástupce nájemce (čl. I, odst. 5 této smlouvy) a změnu sídla nájemce,
- f) oznámit pronajímateli jméno, příjmení a adresu mysliveckého hospodáře a osob, které na území obory vykonávají funkci myslivecké stráže, a to neprodleně po jejich ustanovení příslušným orgánem státní správy myslivosti, a rovněž neprodleně i všechny změny osob, ke kterým na uvedených funkcích dojde po dobu platnosti této smlouvy,
- g) udržovat na vlastní náklady veškerá odborní zařízení vyjma odborních zařízení, pro která byl v čl. IX této smlouvy dohodnut zvláštní režim údržby a oprav, v řádném stavu, který neohrožuje zdraví a bezpečnost osob nebo věcí, a který umožňuje kdykoliv využít tato zařízení pro účel, k němuž byla vybudována nebo na území obory umístěna,
- h) oznámit pronajímateli neprodleně vznik škod na oplocení obory a na zařízeních znemožňujících volné vybíhání zvěře z obory a není-li oprava či údržba poškozeného oplocení či ohrazovacího zařízení součástí povinností nájemce podle čl. IX této smlouvy, je nájemce též povinen neprodleně prozatímně zajistit, aby zvěř nemohla z obory vybíhat,
- i) uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé v souvislosti s prováděním práva myslivosti na honebních pozemcích nebo lesních porostech a jiných nemovitých i movitých věcech ve vlastnictví státu, k nimž má pronajímatel právo hospodařit. Škody způsobené nájemcem v oboře výkonem práva myslivosti nebo zvěří uplatní pronajímatel na nájemci písemně formou faktury obsahující i výpočet výše škody, a to v souladu se zákonem o myslivosti a občanským zákoníkem.
- j) uhradit pronajímateli veškeré jiné škody vzniklé v důsledku porušení povinností nájemce stanovených obecně závazným právním předpisem nebo dohodnutých v této smlouvě, včetně škod vzniklých uložením peněžní sankce podle čl. XVII, odstavec 2 této smlouvy, a to do šedesáti dnů ode dne, kdy nárok na náhradu škody pronajímatel na nájemci formou faktury obsahující i výpočet výše škody písemně uplatní, resp. ji nájemce uzná nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
- k) nejpozději do 30.9. kalendářního roku uskladnit v krmelcích dostatečné množství objemového a jadrného krmiva v odpovídající kvalitě a množství tzn. minimálně v množství odpovídající maximální kapacitě krmných zařízení. Kapacita krmných zařízení je koncipována na početní stav jelení zvěře odpovídající normovaným stavům.
- l) v krmné sezóně zabezpečit denní obsluhu všech krmných míst. Čištění krmných ploch a předložení krmiva v množství odpovídající velikosti krmného zařízení do 14:00 hod.

XII.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

- (1) Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že si je vědom výjimečně vysoké genetické a chovné kvality populace hlavního druhu zvěře v oboře a jejího významu v celostátním měřítku a že si je vědom skutečnosti, že jakékoliv porušení ustanovení této smlouvy či překročení oprávnění vyplývajících pro něj z této smlouvy může mít za následek vedle vzniku škody na majetku taktéž vznik nehmotné újmy na hlavním druhu zvěře jako součásti ekosystému a národního bohatství státu.

- (2) Nájemce se zavazuje, že veškerá činnost, kterou bude v oboře realizovat, bude při respektování ustanovení této smlouvy přímo či nepřímo směřovat k udržení a dalšímu rozvoji a zlepšování genetické a chovné kvality hlavního druhu zvěře, jakož i dalších druhů zvěře v oboře, a k zachování či zlepšení stavu všech movitých i nemovitých věcí, které se v oboře nacházejí.
- (3) Nájemce bere na vědomí, že vstup na území obory, pohyb po něm, výkon práva myslivosti i jakákoliv jiná činnost na území obory se uskutečňuje na vlastní nebezpečí nájemce a že pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci na území obory vzniknou, vyjma škod vzniklých prokazatelně přímým zaviněním pronajímatele.
- (4) Nájemce prohlašuje, že splňuje všechny podmínky požadované v § 32, odst. 3 zákona pro uzavření smlouvy o nájmu obory jako zvláštního druhu honitby.
- (5) Nájemce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nebyl na jeho majetek prohlášen konkurs ani nebyl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku.
- (6) Nájemce bere na vědomí, že pozemky tvořící honitbu a stavby, jakož i movité věci na nich se nacházející jsou převážně ve vlastnictví státu a že pronajímatel má povinnost o takové věci řádně pečovat.
- (7) Nájemce bere na vědomí, že podnájem obory nebo její části, jakož i přenechání lovu na území obory nebo její části za úplaty třetím osobám, pokud se nejedná o poplatkový odstřel s doprovodem, jsou zákonem zakázány.
- (8) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro účely výkladu čl. X, odst. 3 písm. b) této smlouvy považují za přiměřená ta opatření, která jsou uvedena v § 5 odst. 1, písm. f) vyhlášky č. 101/1996 Sb., v platném znění.

XIII.

Souhlas pronajímatele

- (1) Přípomínky k návrhu plánu mysliveckého hospodaření podle čl. V., odstavec 3, souhlas s vypouštěním zvěře na území obory podle čl. VI odstavec 5, souhlas s vybudováním a umístěním oborních zařízení a zřízení políček pro zvěř podle čl. VII, odstavec 1, připomínky k návrhu plánu údržby a oprav podle čl. IX, odstavec 3 této smlouvy a souhlas s obsahem návštěvního řádu obory podle čl. XI, odstavec 4, písm. d) této smlouvy uděluje pronajímatel zásadně písemně.
- (2) Jakákoliv vyjádření a stanoviska pronajímatele, která nesplňují podmínku písemnosti stanovenou v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, nevyvolávají právní účinky.
- (3) Nájemce bere na vědomí, že na udělení žádného ze souhlasů podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy nemá právní nárok.

XIV.

Trvání smluvního vztahu

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2012.
- (2) Před ukončením sjednané doby podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) dnem zániku obory,

- c) dnem zániku nájemce,
 - d) dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti vydané podle § 33, odst. 6, písm. h) zákona,
 - e) dnem, kdy nájemce přestane splňovat podmínky uvedené v čl. I, odstavec 5 této smlouvy,
 - f) výpovědí v případech stanovených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku smlouvy.
- (3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
- a) z důvodu stanoveného v § 33, odst. 6, písm. f) zákona,
 - b) dostane-li se nájemce do prodlení se splacením kterékoliv splátky nájemného na dobu delší než 30 kalendářních dní,
 - c) v případě, že nájemce opakovaně nedodrží schválený plán mysliveckého hospodaření nebo jeho část,
 - d) poruší-li nájemce opakovaně některou z povinností stanovených v čl. V, odstavec 1, 2, 4 nebo 5, čl. VII, odstavec 7, čl. VIII, odstavec 1, 2 nebo 4, čl. IX, odstavec 1 nebo 2 nebo čl. XI, odstavec 4 písm. a), b), d) nebo g) této smlouvy,
 - e) vybuduje-li nebo umístí-li nájemce opakovaně na území obory myslivecké zařízení bez souhlasu pronajímatele podle čl. VII této smlouvy,
 - f) bude-li při sčítání resp. konečném sčítání spárkaté zvěře (mimo prasete divokého) v oboře zjištěno opakovaně překročení normovaných stavů zvěře nebo nedodržení stavů minimálních,
 - g) nesplní-li nájemce opakovaně schválený plán údržby a oprav podle čl. IX této smlouvy,
 - h) ukáže-li se prohlášení nájemce podle čl. XII, odstavec 4 této smlouvy jako nepravdivé,
 - i) podnajme-li nájemce oboru nebo její části nebo přenechá-li nájemce lov na území obory nebo její části za úplaty třetím osobám, (mimo poplatkový odstřel s doprovodem,
 - j) bude-li na majetek nájemce prohlášen konkurs nebo bude-li návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku,
 - k) bude-li prokázáno ulovení zvláště chráněného živočicha dle zákona č. 114/1992 Sb. nájemcem obory,
- (4) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoliv, a to i bez udání důvodu; smluvní vztah v takovém případě zaniká 31.3. následujícího roku po doručení výpovědi pronajímateli.
- (5) Výpovědní lhůta pro případ výpovědi podle odstavce 3, písm. a) tohoto článku smlouvy činí 18 měsíců, pro případ výpovědi podle odstavce 3, písm. b) až h) tohoto článku smlouvy jeden měsíc, pro případ výpovědi podle odstavce 3, písm. i) až k) tohoto článku smlouvy jeden týden. Zánikem smluvního vztahu nezanikají vzájemné pohledávky a závazky smluvních stran, které ke dni zániku smluvního vztahu nebyly vypořádány.

XV. Smluvní pokuty

- (1) V případě, že
- a) nájemce vybuduje nebo umístí na území obory myslivecké zařízení bez souhlasu pronajímatele podle čl. VII této smlouvy,
 - b) nájemce poruší některou z povinností stanovených v čl. V, odst. 1, 2, 4 nebo 5, čl. VI, odstavec 2, 3 nebo 5, čl. VII, odstavec 7, čl. čl. VIII, odstavec 1, 2 nebo 4, čl. IX, odstavec 1, 2, 4 nebo 6 a čl. XI, odstavec 4 nebo podle čl. XVII, odst. 1 této smlouvy,
 - c) nájemce znemožní v rozporu s obecně závaznými právními předpisy výkon hospodářské činnosti pronajímatele nebo jím pověřených osob na území obory nebo jej podstatným způsobem omezí,
 - d) nájemce neumožní veřejnosti vstup do obory v rozsahu vyplývajícím z čl. II, odst. 3, písm. b) této smlouvy,
 - e) se prohlášení nájemce podle čl. XII, odstavec 4 nebo 5 této smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo
 - f) nájemce podnajme v rozporu s touto smlouvou oboru nebo její část, nebo přenechá lov na území obory nebo její části za úplaty třetím osobám (mimo poplatkový odstřel s doprovodem),
 - g) nájemce nesplní plán údržby úživných ploch podle článku VII. , odstavce 9.

je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý jednotlivý uvedený případ uvedený v tomto odstavci smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

- (2) V případě, že nájemce nesplní roční plán údržby úživných ploch podle článku VII. , odstavce 9. je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý hektar neobhospodařené úživné plochy v řádných agrotechnických lhůtách.
- (3) Smluvní pokuty podle odstavce 1 a 2 jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to do 15 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení; bude-li ve faktuře uveden pozdější den splatnosti, platí den splatnosti uvedený ve faktuře.
- (4) Vznikem povinnosti uhradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na náhradu škody a náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Uhrazením náhrady škody není dotčeno právo pronajímatele nájemní vztah vypovědět.
- (5) Povinnost k úhradě smluvní pokuty vzniklá za trvání smluvního vztahu skončením smluvního vztahu nezaniká.

XVI. Salvatorská klauzule

- (1) Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se nájemce a pronajímatel zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné

ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

- (2) Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne nájemci a pronajímateli povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se nájemce a pronajímatel přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy i jejímu hospodářskému významu.

XVII.

Ostatní ujednání

- (1) Pro případ, kdy by na pronajímateli bylo třetími osobami požadováno jakékoliv plnění v důsledku činnosti nájemce v oboře (např. nárok na náhradu škody na majetku nebo zdraví třetích osob, nároky vyplývající z práva na ochranu osobnosti), zavazuje se nájemce ve smyslu § 534 občanského zákoníku, že poskytne požadované plnění za pronajímatele.
- (2) Pokuty a jiné peněžní sankce za nesplnění povinností ze strany nájemce, které budou uplatněny na pronajímateli v důsledku skutečnosti, že nájemce nedodržel obecně závazné právní předpisy nebo rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti, ochrany přírody nebo lesů, se v plném rozsahu považují za škodu způsobenou pronajímateli nájemcem, kterou je nájemce povinen pronajímateli uhradit v termínu sjednaném v čl. XI, odst. 4, písm. j) této smlouvy tam dohodnutým způsobem.
- (3) Pro výklad této smlouvy a vztahů z ní vyplývajících se za jednání nájemce považuje též jednání všech osob, které mají k nájemci vztah založený postavením společníka, zaměstnance nebo jiný právní vztah umožňující jim vystupovat v oboře jménem nájemce.

XVIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva se řídí českým právem a veškerá její ustanovení je zapotřebí vykládat podle českého práva a v souladu s ním.
- (2) Pro případ, že tato smlouva neobsahuje výslovnou úpravu práv a povinností smluvních stran, řídí se právní vztah jí založený ustanoveními zákona č. 449/2001 Sb., v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- (3) Pronajímatel a nájemce se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
- (4) Za den úhrady jakéhokoliv peněžitého plnění nájemce předpokládaného touto smlouvou je považován den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy lze převést na třetí osobu pouze se souhlasem druhé smluvní strany; právo pronajímatele postoupit kdykoliv na třetí osobu pohledávku na zaplacení nájemného tím není dotčeno.
- (6) Strany této smlouvy jsou povinny zachovat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, které se jim staly známy v důsledku uzavření této smlouvy, nejde-li o skutečnosti, u nichž by se dodržení povinnosti mlčenlivosti přičilo povinnostem vyplývajícím

z obecně závazných právních předpisů nebo skutečnosti, jejichž zpřístupnění třetím osobám je nezbytné pro uplatňování práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti trvá i po zániku smluvního vztahu.

- (7) Písemné dokumenty určené nájemci se zasílají na adresu nájemce uvedenou v hlavičce této smlouvy, písemné dokumenty určené pronajímateli se zasílají na adresu uvedenou v odstavci 8 tohoto článku smlouvy. Nedojde-li k doručení dříve, má se za to, že písemnost určená nájemci je doručena třetím dnem od dne jejího odeslání.
- (8) Veškeré žádosti, oznámení a sdělení předpokládaná touto smlouvou bude nájemce doručovat této organizační jednotce pronajímatele:

Lesní správa Lesů ČR, Máchova 1688, Litvínov 6, PSČ 436 06

nebude-li mu pronajímatelem písemně oznámena jiná adresa k doručování. Tato organizační jednotka je současně oprávněna jednat jménem pronajímatele ve všech věcech upravených touto smlouvou s výjimkou uzavírání dohod o změně obsahu této smlouvy.

- (9) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- (10) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, má 15 stran textu a 4 přílohy

Příloha č.1- Rozhodnutí o uznání obory

Příloha č.2- Situační náčrtek (hranice honitby-oborní plot + cyklotrasa)

Příloha č.3- Movitý a nemovitý majetek

Příloha č.4- Seznam úživných ploch a výměř

Tři stejnopisy (včetně příloh) obdrží pronajímatel, jeden stejnopis (včetně příloh) nájemce a jeden stejnopis (včetně příloh) obecní úřad s rozšířenou působností v Litvínově.

- (11) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 17.5.2012

V Teplicích dne

17.5.2012

[Redacted signature area]

nájemce

pronajímatel

Mgr. Martin Kafka

Ing. Zdeněk Růžek,

předseda představenstva

krajský ředitel

Vlkovská myslivecká a.s.

tec Krátové
eplice
[01]
..