

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 347-I/POZ/2019

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
zastoupený na základě Pověření [redacted] lesním správcem LS Prostějov, Riegrova 24,
79601 Prostějov
bankovní spojení: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Olomouc

se sídlem Chválkovická 113/56, Chválkovice, 779 00 Olomouc
IČO: 180 50 352
zastoupený [redacted]
[redacted]
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Označení pronajímané části dle GP č. 136-670/2018	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
305/38	vodní plocha	6.777	305/38	6.606	Lhota pod Kosířem	207	Drahanovice
305/1	lesní pozemek	26.812	305/52	2.849	Lhota pod Kosířem	207	Drahanovice
SUMA				9.455			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 9.455 m² k dočasnému úplatnému užívání. **Předmětem nájmu je pouze vodní plocha, která je dána dle geometrického plánu č. 136-670/2018 pro vyznačení obvodu vodního díla pozemky p.č. 305/38 a 305/52.**

3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Kopie geometrického plánu č. 136-670/2018 se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou k této Smlouvě.
5. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen se skutečností, že držitelem Rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami pro „Vodní nádrž Kníničky“ je pan [REDACTED] [REDACTED] Rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami vydal pod Č.j.: SMOI/ŽP/55/1602/2012/Zv dne 26.9.2012 Magistrát města Olomouce.
6. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem: **výkon rybářského práva** dle zákona číslo 99/2004 Sb. o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), v platném znění. Nájemce se současně zavazuje využívat a obhospodařovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1 této Smlouvy o celkové výměře 9.455 m², a to na **dobu určitou od 1.4.2019 do 31.12.2022**.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,
 - d) dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí v případě změny vlastníka předmětu nájmu.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,

- b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
6. Pro výpověď dle odst. 4 a odst. 5 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu:
- a) Nájemné ve výši **2,30 Kč/m²/rok**. Celkové **roční** nájemné tak činí **21.747,- Kč** (slovy: dvacetjednatísíc sedmsetčtyřicetsedm korunčeských).
 - b) Nájemné **pro rok 2019** se vzhledem k uzavření smlouvy od 1.4.2019 stanovuje poměrnou částí z ročního nájmu ve výši **16.385,- Kč** (slovy: šestnácttisíc třistaosmdesát pět korunčeských).
- Výše ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. **Nájemce prohlašuje, že není plátcem DPH a výše uvedený předmět nájmu nevyužívá k ekonomické činnosti.** V případě změny skutečností uvedených v tomto odstavci se zavazuje o nich neprodleně písemně informovat pronajímatele.
3. Pronajímatel bude nájemné **fakturovat 1 x ročně**, a to vždy **k 30.6.** běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. **K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2020.**
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli další stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
10. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Nájemce není oprávněn provozovat na předmětu nájmu plavbu plavidel se spalovacími motory.
14. Nájemce není oprávněn provádět krmení ryb látkami, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod. Toto ustanovení neplatí, je-li k takovému krmení oprávněn na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu.
15. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
16. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Další povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

1. Odstraňovat stromy, větve a jiné předměty spadlé do nádržného prostoru předmětu nájmu, jakož i odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na předmětu nájmu.
2. Zdržet se vysazování či vypouštění alochtonních druhů rostlin a živočichů.
3. Udržovat v čistotě bezprostřední okolí vodní nádrže, včetně sběru a likvidace odpadků.

VII.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VIII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

IX.

Criminal 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), v důsledku tedy 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem o státním podniku nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil:
 - a) Dle ustanovení Čl. 6 odst. 6.5.3 a 6.5.4. Statutu státního podniku Lesy České republiky, čj. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017 souhlas k nakládání s určeným majetkem dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, k uzavírání nájemních, pachtovních smluv a smluv o výpůjčce k pozemkům, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa, a ke stavbám a k uzavírání nájemních, pachtovních smluv a smluv o výpůjčce k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa, pokud doba trvání smlouvy nepřesáhne 5 let nebo pokud výměra dotčených pozemků k plnění funkcí lesa nepřesahuje v jednotlivých případech 10 ha a předmětem nájmu není hospodaření v lese.
 - b) Dle ustanovení Čl. III odst. 1 písm. a) Udělení předběžného souhlasu Ministerstva zemědělství k právním úkonům, kterým se nakládá s lesy ve vlastnictví státu, Č.j. 25937/2013-MZE-16212 ze

dne 26.4.2013 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20.12.2013 souhlas k nakládání s určeným majetkem dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, ke smlouvám, jejichž předmětem je nájem nebo pacht pozemků určených k plnění funkcí lesa, pokud výměra dotčených pozemků nepřesahuje v jednotlivých případech 10 ha a předmětem nájmu nebo pachtu není hospodaření v lese.

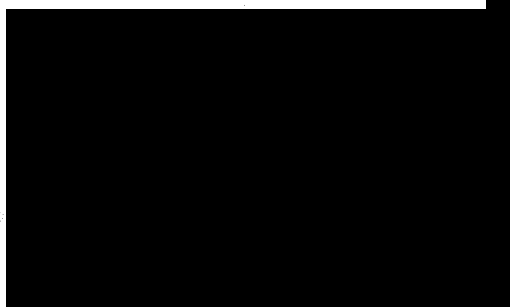
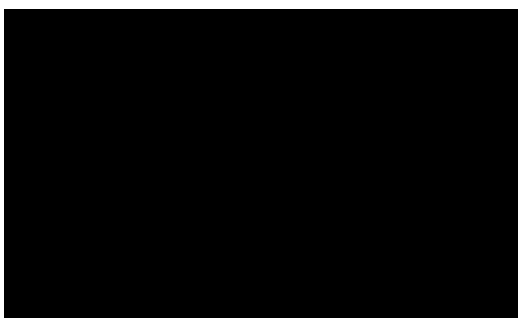
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
5. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1.4.2019; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

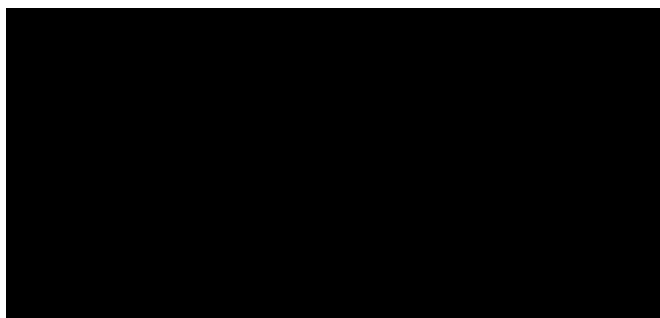
kopie geometrického plánu č. 136-670/2018 se zákresem předmětu nájmu

Pronajímatel:
V Prostějově, dne 18 -03- 2019

Nájemce:
V Olomouci, dne 13 -03- 2019



zace Olomouc
seda

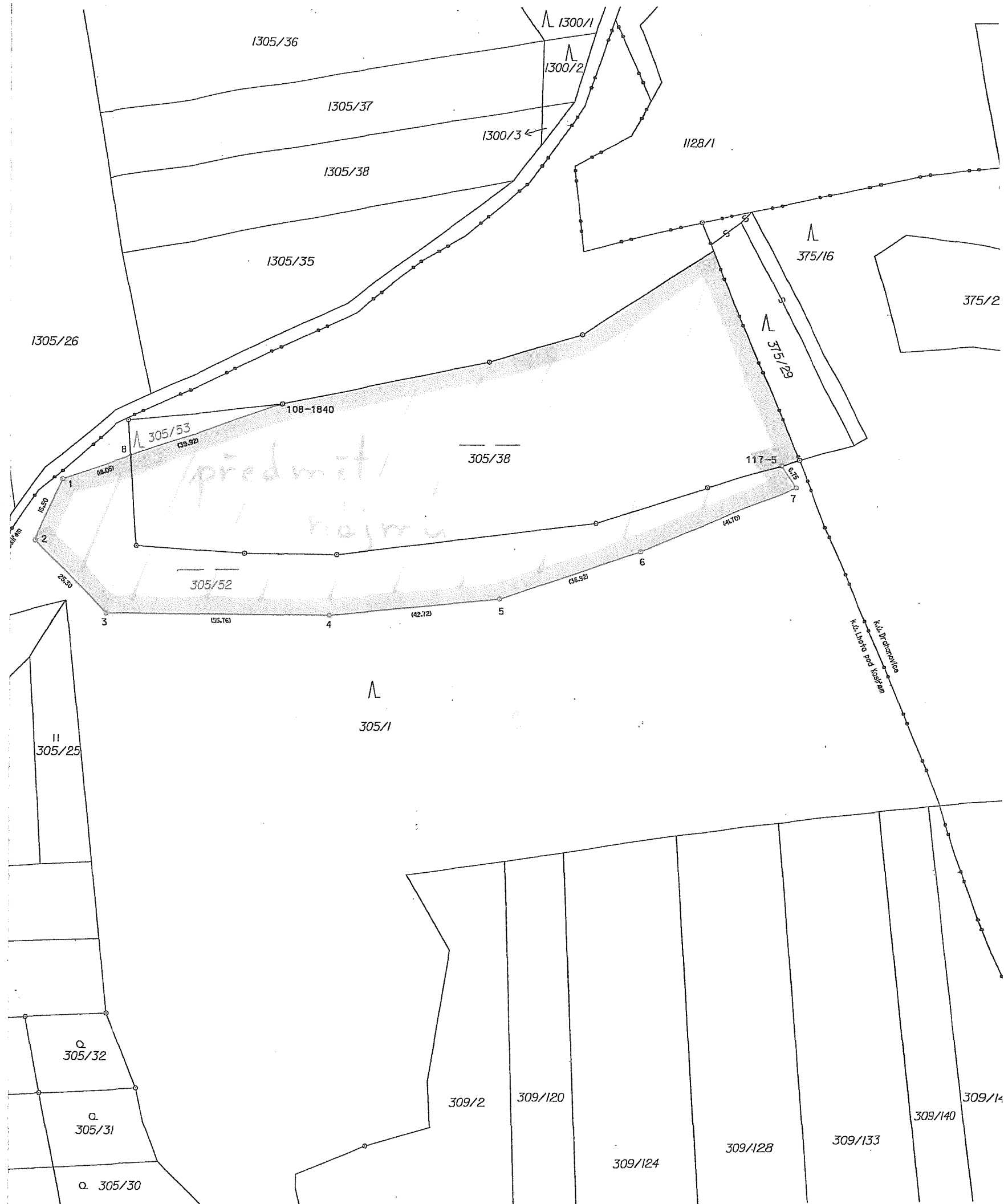


IC

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití			Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlast.	Výměra dílu
305/1	2	68:12	lesní poz.	305/1	2	39:63	lesní poz.	0	305/1	207	2	39:63		
				305/52		28:49	vodní pl. nádrž umělá	0	305/1	207		28:49		
305/38		67:77	vodní pl. nádrž umělá	305/38		66:06	vodní pl. nádrž umělá	0	305/38	207		66:06		
				305/53		1:71	lesní poz.	0	305/38	207		1:71		
	3	35:89			3	35:89								

Seznam souřadnic (S-JTSK)-souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	Kód kv.	Pozn.
108-1840	561740.53	1122604.32	8	plast. znak
117-5	561616.18	1122619.95	8	plast. znak
1	561795.51	1122622.72	3	plast. znak
2	561802.12	1122637.95	3	plast. znak
3	561784.45	1122655.98	3	plast. znak
4	561728.69	1122656.70	3	plast. znak
5	561686.14	1122652.87	3	plast. znak
6	561651.11	1122641.21	3	plast. znak
7	561612.47	1122625.54	3	plast. znak
8	561778.39	1122616.98	8	dočasně



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení vodního díla		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhovitel IČO 63480999 GEODETIKA s.r.o., Sportovní 1, Prostějov tel. 582 330 238		Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 65/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 65/1995	
Dne: 31. 10. 2018 číslo: 776/2018		Dne: 8. 11. 2018 číslo: 2238/2018	
Náležitosti a přesnost odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
KÚ pro Olomoucký kraj KP Olomouc PGP-2803/2018-805 2018.11.08 13:31:02 CET		[redacted]	
Číslo plánu: 136-670/2018			
Okres: Olomouc			
Obec: Drahanovice			
Kat. území: Lhota pod Kosřem			
Mapový list: Prostějov 4-1/14			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic			