

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, adresa: FritzoVA 4, 586 01 Jihlava, na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání.

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

Město Žďár nad Sázavou

sídlo: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

IČO: 00295841

osoba oprávněná jednat za město: Ing. Martin Mrkos, ACCA – starosta města (dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU o nájmu rybníka č. 16N19/51

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví státu specifikovanými v čl. II této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina u Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou.

Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy jsou Horní a Dolní Honzovské rybníky, zřízené na parc. č. 9135 KN, 9136 KN, 9137 KN, druh pozemků vodní plocha v obci Žďár nad Sázavou, katastrálním území Město Žďár a dále na parc. č. 2282/7 KN, druh pozemku vodní plocha v obci Jámy, katastrálním území Jámy (tento pozemek není ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu), které jsou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, vodním dílem IV. kategorie.

Předmětem pronájmu je dále pozemek parc. č. 9139 KN, druh pozemku ostatní plocha v obci Žďár nad Sázavou, katastrálním území Město Žďár, který přímo navazuje na rybník a slouží jako hráz Dolního Honzovského rybníka.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy: č. 1 – seznam nemovitostí, č. 2 – snímek katastrální mapy.

Technické údaje o předmětu nájmu:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1) název rybníka: | Horní a Dolní Honzovský rybník |
| 2) vodní plocha v ha: | 4,38 |
| 3) ochranný (retenční) prostor: | parc. č. část 3137 KN, 3139 KN |
| 4) popis stávajícího stavu rybníka: | schopen provozu |

Čl. III

1) Pronajímatel přenechává nemovité věci uvedené v čl. II (dále jen „předmět nájmu“) nájemci za účelem:

- extenzivní chov ryb včetně obnovy, údržby, oprav a revizí předmětu nájmu a dále tak kontroly a potřebného technicko-bezpečnostního dohledu nad předmětem nájmu, a to vše v souladu s příslušnými předpisy.

2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a předmět nájmu shledal způsobilým k zamýšlenému užívání.

3) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné měnit účel užívání stanovený touto smlouvou.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 11. 2019** na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Nájemní smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. 11. běžného roku výpověď doručenou druhé smluvní straně nejpozději do šesti měsíců před tímto dnem.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Neužívá-li nájemce předmět nájmu v souladu se smlouvou, pozbyl-li nájemce potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu nájmu nebo nedodrží-li nebo porušuje-li nájemce ustanovení této smlouvy, jedná se pro účely této smlouvy o porušení povinností zvláště závažným způsobem. Mezi porušení povinností zvláště závažným způsobem patří i nedoložení povolení k nakládání s vodami ve lhůtě dané ustanovením Čl. VI bod d).

5) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce nesloval rybí obsádku, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel zajistí slovení na své náklady s tím, že slovená obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Nájemci bude uhrazen výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek nájemného z této smlouvy.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 11. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou **ve výši 10 468,- Kč** (slovy: desettisíc-čtyřistašedesátosm korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **80012-3723001/0710**, variabilní symbol **1611951**.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 31. 10. 2020 včetně činí **10 468,- Kč** (slovy: desettisícčtyřistašedesátosm korun českých) a bude uhrazeno k **1. 11. 2020**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 1611951.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 11. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VI

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu

b) udržovat na své náklady předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů,

c) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla; je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

d) dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu nájmu, zejména zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jakož i další předpisy o bezpečnosti, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů). Platné předpisy je nájemce povinen dodržovat i v rámci běžné údržby, běžných oprav a revizí, přičemž je povinen dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na ekologickou a krajinnotvornou funkci rybníka. Při těchto činnostech nájemce úzce spolupracuje s orgány životního prostředí. V případě porušení některého z ustanovení dotčených předpisů nájemcem nenese pronajímatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost.

Povolení k nakládání s vodami musí nájemce doložit pronajímateli nejpozději do 3 měsíců od data uzavření této smlouvy,

e) při péči o rybník důsledně zajišťovat:

„Metodický pokyn k provádění technickobezpečnostního dohledu na hrázích malých vodních nádrží IV. Kategorie“ – Ministerstvo zemědělství ČR č.j. 37380/2010-15000 – Metodický pokyn 37380/2010-15000 (Voda, eAGRI)

f) oznámit pronajímateli minimálně čtrnáct dnů předem datum vypuštění rybníka a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě prohlídku vypuštěné rybníka. Nájemce je povinen při vypouštění rybníka dbát na to, aby nedocházelo k úniku sedimentů z rybníka.

g) veškeré údržbové, případně stavební, práce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je odpovědný za všechny škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky, dodavateli a dalšími osobami. Této odpovědnosti není možné se zprostit.

h) pojistit na svůj náklad ve prospěch pronajímatele hráz rybníka proti živelné události. Pronajímatel nebude hradit náklady na slovení rybí obsádky v případě poklesu hladiny, nebo vypuštění rybníka za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, vypustného zařízení, v důsledku ochrany bezpečnosti osob nebo majetku, apod.,

i) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění nutných oprav a dále, jestliže to vyžádá náhle vzniklý havarijní stav či živelní událost. O vstupu na předmět nájmu pronajímatel nájemce neprodleně uvědomí, jestliže nájemce nebyl informován předem,

j) trpět věcná břemena a služebnosti, pokud jsou spojená s předmětem nájmu,

k) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv vztahujících se k předmětu nájmu, případně sousedských práv.

l) na své náklady dále zajistit následující práce:

- 2x ročně kosení porostu na hrázi, březích rybníka, včetně odklizení pokosené hmoty,
- péči o doprovodnou zeleň, odstranění suchých stromů z hráze a bezprostředního okolí rybníka,
- zajištění nutné manipulace,
- údržbu objektů rybníka,

Tyto činnosti je povinen nájemce provádět v souladu s příslušnými právními předpisy.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že předmět nájmu nebo jeho část může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. IX

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody účastníků smlouvy, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatele.

Čl. XII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne 10. 7. 2019

.....
Státní pozemkový úřad
Mgr. Silvie Hawerlandová, LL. M.
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina
pronajímatele

.....
Město Žďár nad Sázavou
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města
nájemce

Za správnost: Ing. Lucie Mezerová

.....
Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace
ID smlouvy
ID verze
Registraci provedl
V Jihlavě dne Podpis.....

Příloha č. 1

Pachtýři:

Název	Adresa
Město Žďár nad Sázavou	Žižkova 227/1, 59101 Žďár nad Sázavou 3 - Stalingrad

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela / Dil	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Pacht [Kč]
Katastr: Město Žďár									
	9135	2	11	10002	ha	2 500,00	17 627	1,0	4 406,75
	9136	2	11	10002	ha	2 500,00	19 506	1,0	4 876,50
	9137	2	11	10002	ha	2 500,00	3 603	1,0	900,75
	9139	2	14	10002	ha	2 500,00	1 135	1,0	283,75
Celkem za katastr							41 871		10 467,75
Celkem							41 871		10 468

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Příloha č. 2

Příloha č. 2 – k.ú. Město Žďár



1:1500