

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ – RYBNÍK „V KOUTECH“ V OBCI KRAVSKO -

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“; dále jen „smlouva“)

Dnešního dne uzavřeli

Název organizace : OBEC KRAVSKO
Sídlo : Kravsko 12, 671 51 Kravsko
IČO : 00 29 29 82
Zastoupená : Mgr. František Moučkou, starostou obce
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Název organizace : PAVEL ZAHRADNÍK
Sídlo : Obecní 287, 671 25 Hodonice
IČO :
Předmět podnikání : Nájemce rybníka
(dále jen „Nájemce“)
(společně dále také „smluvní strany“)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu – „**RYBNÍK V KOUTECH**“, na parcelním čísle 72/1 v katastrálním území Kravsko, LV č. 1001 (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento **Předmět nájmu** do nájmu.

II. Předmět nájmu.

1. Předmětem nájmu je **prostor sloužící podnikání – RYBNÍK V KOUTECH v obci Kravsko**, na parcele č.72/1 v katastrálním území Kravsko.
2. Pronajímaný prostor sloužící podnikání má výměru 18 400 m², obsahuje oddělenou litorální zónu a mokřad.
Není povolen pravidelný výlov rybníka.
Rybník se pronajímá za účelem sportovního rybaření.
3. Pronajímatel předává **prostor sloužící podnikání – „ rybník V Koutech v obci Kravsko“** do dočasného užívání nájemci a tento jej do svého užívání přijímá.

III. Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné ve výši 15 000,00 Kč/rok, slovy - patnáct tisíc korun.
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách po 7 500,00 Kč (pololetně). První splátka k 31. lednu, druhá splátka k 31. červenci daného roku.
3. Při ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku zaplatí nájemce poměrnou roční částku nájemného (za příslušný počet dvanáctin roku), přičemž se započítává každý započatý měsíc.

4. Výše nájemného 15 000,00 Kč/rok nebude po dobu pěti let, doba platnosti nájemní smlouvy, měněna.
5. První částka za rok 2017 bude uhrazena k 31.01.2017, jinak smlouva nenabude platnosti.

IV. Doba trvání nájmu.

1. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání – „RYBNÍK V KOUTECH v obci Kravsko“ se uzavírá na dobu pěti let, a to od 1.1.2017 do 31.12.2021 s výhradou ujednanou dále.
2. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné do 10 dnů od termínů uvedených v článku III/2 pozbývá smlouva platnosti.
3. Šest měsíců před uplynutím platnosti nájemní smlouvy má nájemce přednostní právo požádat Zastupitelstvo obce Kravsko o prodloužení nájemní smlouvy na dalších pět let.
4. Zastupitelstvo obce žádost posoudí a při kladném rozhodnutí si vyhrazuje právo k provedení změn ve znění smlouvy.
5. Nepožádá-li nájemce v termínu uvedeném v článku IV/3 o prodloužení nájmu, platnost smlouvy končí automaticky dnem 31.12.2021.

V. Ostatní ujednání.

1. Náhrady spojené s obstaráním a vysazením rybí násady do rybníka hradí nájemce.
2. V případě, že nájemní vztah skončí z jakýchkoliv důvodů před uplynutím sjednané nájemní doby, zůstává násada v rybníce se nacházející v majetku pronajímatele a nájemce nemá právo na náhradu za tuto násadu. Výjimku tvoří závažné zdravotní, rodinné nebo pracovní důvody. Závažnost posoudí Zastupitelstvo Obce Kravsko.
3. Nejdříve možný termín slovení rybníka je říjen – listopad 2019.
4. Doba lovu je omezena platnými předpisy stanovenými zákonem a nájemce je povinen je dodržovat.
5. V prostoru mokřadu a litorální zóny je lovení ryb zakázáno.
6. Maximální počet rybářů na straně nájemce se neurčuje.
7. Nájemce se zavazuje na své náklady udržovat v okolí místa lovu a v okolí rybníka čistotu a pořádek. V případě nutnosti zajistí v těchto místech posekání trávy a pobřežních porostů.
8. Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv úpravy na rybníce, na hrázi rybníka, na přelivu a na ostrůvku jsou možné pouze po předběžném projednání v Zastupitelstvu Obce Kravsko a s jeho souhlasem.
9. Nájemce bere na vědomí, že ostrůvek uprostřed rybníka je chráněnou klidovou zónou, která slouží k hnízdění ptáků a dalších živočichů. Z těchto důvodů nesmí být komerčně využíván.
10. Nájemce bere na vědomí, že rybník slouží pro potřeby obce jako víceúčelová vodní nádrž (např. odběr vody v případě požáru, letní koupání, zimní bruslení a p.), a zavazuje se tyto aktivity respektovat a umožňovat je.
11. Nájemce bere na vědomí, že hospodaření na rybníce bude probíhat v souladu s „Provozním řádem rybníka“, že je zakázána jakákoliv manipulace s výškou vodní hladiny bez vědomí pronajímatele.

12. Nájemce je zodpovědný za bezpečnost týkající se rybaření na rybníce a za bezpečnost při aktivitách přímo pořádaných nájemcem. Nájemce není zodpovědný za bezpečnost občanů při koupání, bruslení a ostatních činnostech na rybníce a v jeho okolí, které nájemce přímo neorganizuje.
13. Nájemce vypracuje „Provozní řád hospodaření na rybníce“, který předloží k projednání Zastupitelstvu Obce Kravsko. Provozní řád bude vyvěšen na viditelném místě na hrázi rybníka.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce nebo na užívání prostoru sloužícího podnikání. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat prostor určený k podnikání v řádném stavu.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdružení či jiné subjekty.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí Prostoru sloužícího podnikání, vzniknou-li tato poškození prokazatelně jeho zaviněním. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
Nájemce je povinen pojistit prostor sloužící podnikání v rozsahu pojištění způsobeném za škody vzniklé s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmětný prostor sloužící podnikání výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně zatěžovaly výkon práv z této smlouvy.
6. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu, způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.
7. Pronajímatel zodpovídá za pravidelné revize stanovené „Provozním řádem rybníka“.
8. Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu prostoru sloužícího podnikání a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostoru sloužícího podnikání mohou být provedeny pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v tomto prostoru sloužícího podnikání.

VII. Odstoupení od smlouvy.

1. V případě porušení některého z ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit. Nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat prostor určený podnikání ve stavu, v jakém jej převzal.

VIII. Závěrečná ustanovení.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk. Každý z výtisků je originál.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Protokol o předání nemovitého majetku Obce Kravsko.
5. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
6. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými, oboustranně odsouhlasenými dodatky, které nabudou platnosti dnem jejich podpisu zástupci obou smluvních stran.
7. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Obce Kravsko dne 30.11.2016, usnesením č.10/2-2016. Záměr pronájmu nemovitosti – Rybník V Koutech v obci Kravsko – zveřejněn na ÚD Obecního úřadu Kravsko od 10.11.2016 do 30.11.2016.

V Kravsku dne 02.01.2017.

OBEC KRAVSKO
671 81



.....
Pavel Zahradník, nájemce



.....
Mgr. František Moučka, starosta obce
za pronajímatele