

Nájemní smlouva

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník),
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Městská část Praha – Újezd

se sídlem Kateřinské nám. 465/1, Praha 4
zastoupená starostou Václavem Drahorádem

IČ: 00241784

DIČ: CZ00241784

Bankovní spojení: ČSOB Praha, číslo účtu: 159140048/0300

(dále jen **pronajímatel**)

Účet městské části Praha - Újezd	
0064422-04-2000	počet listů: 5
	počet příloh: 0

a

2. Petrovo rybářství, s.r.o.

se sídlem Pardubická 620, 104 00 Praha-Uhřetěves
zastoupené jednatelem Ing. Petrem Semeniukem,

IČ: 054 75 155

Bankovní spojení:

(dále jen **nájemce**)

I.

Předmět nájmu

Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků v katastrálním území Újezd u Průhonic

- par.č. **625/1** o výměře 10 597 m²,
- **625/2** o výměře 2657 m²,
- **624/1** o výměře 843 m²,
- **629/3** o výměře 111 m²,
- **621/1** o výměře 8004 m²,
- **395** o výměře 285 m².

Tyto nemovitosti byly Statutem hl. m. Prahy svěřeny městské části, která je oprávněna nakládat s nimi způsobem uvedeným v této smlouvě. Pozemky jsou zapsány na LV č. 558 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 1 za účelem užívání - rybářské hospodaření (extenzivní chov ryb, sportovní a hospodářské rybaření a udržování přírodních vodních společenstev).

III.

Doba nájmu

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5.2020.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté roční nájemné, takto:
 - 6 000 Kč/rok za pozemky rybníka Sukov (tj. pozemky 625/1, 625/2, 624/1 a 629/3)
 - 5 000 Kč/rok za pozemky rybníka Návesní (tj. pozemky 621/ a 395)
2. Nájemné od 1. 5. 2020 do odvolání bude hrazeno pouze za rybník Návesní. Rybník Sukov je v době uzavření nájemní smlouvy vypuštěn a bude na něm probíhat rekonstrukce.

Nájemné za rybník Sukov se začne hradit po ukončení rekonstrukce na základě dodatku k nájemní smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za rok 2020 pronajímateli ve výši 3 333 Kč, a to nejpozději do 31. 5. 2020. Jedná se o poměrnou částku za nájem rybníku Návesní.
4. Dohodnuté nájemné od roku 2021 se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nejpozději do 31. 3. každého roku.
5. Úhrada se provede bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u ČSOB Praha, č. účtu 159140048/0300.
6. Datum splatnosti je zároveň datum uskutečnění zdanitelného plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle §56 odst. 4 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
7. V případě, že bude některá nádrž uvedená v čl. I odst. 1 v průběhu doby nájmu vyřazena z provozu pro potřeby revitalizace a nebude moci být nájemcem využívána, bude výše nájemného na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu snížena.

V.

Závazková část

1. Předmět smlouvy jako významný prvek životního prostředí se nájemce touto smlouvou zavazuje užívat řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou, činit veškerá opatření k odstranění vzniku škod a v souvislosti s jeho užíváním udržovat čistotu a pořádek i v jeho okolí.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat na určených nádržích cyklus dvouletého hospodaření, pokud to klimatické podmínky dovolí

- b) dodržovat na nádržích extenzivní hospodaření s dodržováním metody polykulturní obsádky, aby nedocházelo k neúměrným výchytkám biosystému, tzn. k expanzím jednotlivých druhů organismů nad ostatními a tím k sekundárnímu znečišťování vod. Dále nesmějí být chovány nepůvodní druhy ryb s výjimkou amura bílého a tolstolobika pestrého
- c) dodržovat na nádržích zákaz hnojení, používání léčebných přípravků, herbicidů, pesticidů apod., pokud jejich užití nebude v obecném zájmu
- d) dodržovat ustanovení vodního zákona, užívání a výkon rybářského práva vyplývající z obecně závazných předpisů, zejména ze zákona č. 99/2004 Sb. a vyhlášky č. 197/2004 Sb., a zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění
- e) při skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol
- f) provádět zdarma a po vzájemné dohodě výlovy a kontrolní odlovy těchto rybníků
- g) používat jen takové metody hospodaření, které jsou šetrné k životnímu prostředí vodních a mokřadních biotopů
- h) že veškeré činnosti spojené s chovem ryb budou směřovat ke zlepšení životního prostředí vodních ekosystémů.

3. Nájemce je povinen:

- a) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášky č. 8/2008 Sb., o čistotě v hl. m. Praze
 - b) oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy, užívanou výměru apod.)
 - c) spolupracovat při likvidaci ekologických havárií, zejména zajistit odstranění a likvidaci uhynulé rybí obsádky, a to na své náklady
 - d) zajistit předmět nájmu tak, aby žádná třetí osoba nemohla měnit rybí obsádku, množství násady, případně porušovat zákaz hnojení, používání léčebných přípravků, herbicidů, pesticidů apod.
4. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné změny trvalého charakteru mimo záchytných mříží u vtoků do rybníku.
 5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat jinému k užívání předmět smlouvy. Pokud bude rybochovná činnost realizována nižšími organizačními složkami nájemce, nejedná se o přenechání předmětu smlouvy jinému. Nájemce ručí za činnost svých organizačních složek v plném rozsahu.
 6. Pronajímatel jako vlastník vodního díla a správce toku si vyhrazuje právo zásahu do cyklu vypouštění a napouštění v případě havarijních a povodňových stavů, čištění, revitalizace, po předchozím upozornění nájemce. Nájemce je v těchto případech povinen nádrž do 4 týdnů slovit (s ohledem na klimatickým podmínkám-při zámrazu nebo při vysokých letních teplotách, kdy výlov nelze provést) a předat pronajímateli. V tomto případě se doba, kdy nájemce nemůže nádrž užívat, nezapočítává do ceny nájemného.
 7. Pronajímatel si vyhrazuje právo, že v případě zahájení rekonstrukce rybníků Sukov a Návesní bude nájemní smlouva ukončena. Nájemce bude písemně

upozorněn na připravovanou rekonstrukci a bude jeho povinností vylovit a předat předmět nájmu pronajímateli a to do 60 dnů od převzetí písemné výzvy.

VI

Obecné zásady

1. Nájemce předloží každý rok pronajímateli ke schválení plán výlovů. Termín předložení ke schválení pro výlovy je do 30.9. Pronajímatel je povinen se do 14 dní k plánu výlovů vyjádřit.
2. Vypouštění a výlov nádrže je možný pouze 1x ročně a to v období od 1.9. do 15.4. Při jarním vypouštění musí být nádrž napuštěna nejpozději do 20.5.

VII.

Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s 6-ti měsíční výpovědní lhůtou počínající plynout od dne doručení písemné výpovědi jedné ze smluvních stran druhé. Smluvní vztah může zaniknout také dohodou obou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, poruší-li nájemce zásadním způsobem podmínky této smlouvy ve stejné věci opakovaně po předchozím upozornění.
3. V dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpověď bude nájemci doručena do jeho vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
5. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
6. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručení podle občanského soudního řádu.
7. Výpovědní lhůty v případě odstavce 2. počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

Ujednání o sankcích

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy dvacetisíc korun českých)
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30,- Kč (slovy třicet korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu

- c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy jedentisíckorun českých)
3. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Dojde-li při hospodaření nájemce z jeho viny či odpovědnosti k poškození vodohospodářského díla, objektů, zdrže, okolní zeleně či škodě na životním prostředí, bude o tomto závadném stavu pronajímatelem sepsán protokol. Náklady na odstranění závadného stavu budou předány nájemci formou faktury k úhradě. Nájemce je povinen tyto náklady bezprostředně uhradit.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po jejich podpisu oběma smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech. Každá ze stran obdrží jeden stejnopis.
4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

PŘÍLOHA:

Manipulační a provozní řád rybníků

V Praze, dne 20-04-2020



za pronajímatele:
Václav Drahorád
starosta MČ



za nájemce:
Ing. Petr Semeniuk
jednatel

