

μ#7642/CJH/2014-CJHM@₅

7642/CJH/2014-CJHM

Č.j.: UZSVM/CJH/7605/2014-CJHM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město

zastoupená: **Ing. Jan Jirsa**, ředitel odboru Odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, na základě Příkazu č. 6/2014

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Český rybářský svaz - Jihočeský územní svaz České Budějovice

se sídlem Rybářská 237, 373 82 Boršov nad Vltavou - Poříčí,

zastoupen: **Stanislav Havelka**, předseda, a **Ing. Jan Štěpán**, jednatel

IČ: 00434116

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**S M L O U V U
O N Á J M U N E M O V I T Ý C H V Ě C Í
č. C / 6 4 8 / C J H M / 2 0 1 5**

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Pozemky:

- **poz. p. č. 2817**, o výměře 8356 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- **poz. p. č. 2818**, o výměře 520 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- **poz. p. č. 2819**, o výměře 1956 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- **poz. p. č. 2826**, o výměře 4590 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- **poz. p. č. 2832**, o výměře 1607 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **kat. území Jindřiš**, obec Rodvínov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I. (dále jen „pronajaté nemovité věci“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitých věcí pro nájemcovu činnost – **k zajištění výkonu rybářského práva podle zákona č. 99/2004 Sb., v platném znění, pro sportovní rybolov.**
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť je užívá, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. **Nájemné** za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **6.982, - Kč ročně.**
2. **Nájemné splatné** je bezhotovostně na účet pronajímatele číslo **19-322231/0710**, a to vždy do **30. 6. každého kalendářního roku na probíhající kalendářní rok.** Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXXXX.
4. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pronajatých nemovitých věcí v době od 1.1.2012 do 31.12.2014 náleží pronajímateli náhrada ve výši 20.435, - Kč.
5. **Náhrada za bezesmluvní užívání ve výši 20.435, - Kč bude nájemcem uhrazena pronajímateli spolu s úhradou nájemného na rok 2015, tj. do 30.6.2015.**
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

7. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2015 do 31.12.2016.

Čl. V.

1. Smluvní strany se dohodly, že na bezesmluvní užívání pronajatých nemovitých věcí v období uvedeném v čl. III. odst. 4. této smlouvy se pohlíží, jako by bylo upraveno touto smlouvou. Náhrada za bezesmluvní užívání bude uhrazena dle čl. III. odst. 5. této smlouvy.
2. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitých věcí má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovitých věcí.
3. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, zejména aby nedošlo k jejich znečištění. Nájemce je povinen pronajaté nemovité věci užívat řádně a v souladu se všemi právními předpisy, včetně zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věcí.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí (např. náklady na udržování povrchu pronajatých nemovitých věcí a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
11. Pronajímatel neručí za kvalitu vody a usazenin na dně vodního útvaru na pronajatých nemovitých věcech.
12. V případě, že v důsledku porušení povinností stanovených tímto článkem či jiných povinností nájemce vznikne pronajímateli škoda, včetně škody spočívající v povinnosti pronajímatele uhradit pokutu uloženou mu správním orgánem v souvislosti s porušením povinnosti nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli tuto škodu uhradit, a to nejpozději do 5-ti pracovních dní od doručení výzvy pronajímatele nájemci.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
5. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné či náhradu za období bezesmluvního užívání řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1.1.2015.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení Čl. III. odst. 6. tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Jindřichově Hradci dne:

V Boršově nad Vltavou dne:

Ing. Jan Jirsa
ředitel
Odbor OP Jindřichův Hradec

Stanislav Havelka
předseda
ČRS - Jihočeský územní svaz České Budějovice

Ing. Jan Štěpán
jednatel
ČRS - Jihočeský územní svaz České Budějovice