

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IC: 00301825

DIČ: CZ00301825

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 709/34, PSČ 750 02

zastoupené náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jako „nájemce“)

a

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

IC: 18050387

se sídlem U Rybníka 1034/13, Přerov I – Město, 750 02 Přerov

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 43115

zastoupený předsedou spolku [REDACTED] a jednatelem spolku [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

(dále společně také jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6634 (vodní plocha, rybník) o celkové výměře 31.563 m² v k.ú. Přerov a obci Přerov, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 4220 pro obec Přerov, katastrální území Přerov.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání **část pozemku p.č. 6634 (vodní plocha, rybník) o výměře 22.210 m² v k.ú. Přerov**, která je vyznačena ve snímku mapy jako příloze č. 1 této smlouvy, a nájemce tuto část pozemku za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. V smlouvy.

III.

Účel nájmu

(1) Nájemce si pronajímá předmět nájmu za účelem zlepšení zadržení vody v krajině s cílem posílení přírodní a krajinné hodnoty lokality, pozvednutí její ekologické hodnoty, posílení

biodiverzity se zaměřením na zachování a zvyšování počtu živočišných a rostlinných druhů vytvořením vhodných podmínek pro jejich existenci, zvýšení estetického působení v krajině a biologické funkce rybníka včetně vytvoření litorálního pásma jako ekotopu vodních a mokřadních živočichů, optimalizace vodního režimu a rozvoj druhové rozmanitosti ve vodním ekosystému.

(2) Nájemce prohlašuje, že k naplnění výše uvedeného účelu a v jeho souladu v současné době dokončuje projektovou dokumentaci akce „Revitalizace vodního ekosystému v Předmostí“, na jejímž základě má záměr provést revitalizaci a opravu rybníku nacházejícího se na předmětu nájmu. Tato projektová dokumentace byla zpracována Projektovou, inženýrskou a konzultační kanceláří [REDAKCE] – Ateliér životního prostředí, se sídlem Braunerova 1681, 252 63 Roztoky u Prahy, IČO: 45840971, odpovědnou osobou projektanta [REDAKCE], autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0003746 oprávněnou osobou pro posuzování vlivů na životní prostředí.

(3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu a k realizaci záměru uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku této smlouvy.

(4) Pronajímatel prohlašuje, že nemá žádných námitek a souhlasí s realizací záměru „Revitalizace vodního ekosystému v Předmostí“ na předmětu nájmu, jenž bude tvořen dle projektové dokumentace uvedené v odst. 2 tohoto článku této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou do 01.07.2034.**

V.

Nájemné

(1) Nájemné je stanoveno znaleckým posudkem č. 2020/68 zpracovaným [REDAKCE] dne 12.05.2020 v celkové výši **104.000,-Kč/rok (slovy: stočtyřitisíckorun českých).**

(2) Splatnost nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je stanovena dohodou stran ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou.

VI.

Majetkoprávní vypořádání

(1) Nájemce prohlašuje, že rozpočtové náklady záměru uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy činí 12.673.025 Kč včetně DPH.

(2) Smluvní strany se dohodly, že ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou převádí nájemce pronajímateli zbytkovou hodnotu zrealizovaného záměru ve výši, která odpovídá rozdílu ceny obvyklé předmětu nájmu a hodnoty předmětu nájmu po realizaci záměru uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou („dále jen zhodnocení“).

(3) Pro stanovení hodnoty majetkoprávního vypořádání zrealizovaného záměru nájemcem dle čl. III. odst. 2 této smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou uplynutím sjednané doby nájmu byl vyhotoven znalecm [REDAKCE] dne 27.5.2020 znalecký posudek č. 2020/72, který stanovil

cenu obvyklou předmětu nájmu ve výši 3.100.000 Kč a hodnotu předmětu nájmu po realizaci záměru uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy nájemcem ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou uplynutím sjednané doby nájmu, tedy ke dni 01.07.2034, ve výši 6.800.000 Kč. Z tohoto vyplývá, že výše zhodnocení ke dni 01.07.2034 činí 3.700.000 Kč.

(4) Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu uplynutím sjednané doby nájmu dne 01.07.2034 nájemce převádí pronajímateli část zhodnocení ve výši 1.456.000 úplatně a část zhodnocení ve výši 2.244.000 Kč bezúplatně.

(5) Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci úplatu ve výši 1.456.000 Kč se splatností ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou uplynutím sjednané doby nájmu, tj. ke dni 01.07.2034.

(6) Nájemce prohlašuje a pronajímatel bere na vědomí, že dnem skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou uplynutím sjednané doby nájmu, tj. ke dni 01.07.2034 nájemce poskytuje pronajímateli podporu malého rozsahu (de minimis) ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněného v Úředním věstníku EU L 352 dne 24.12.2013, ve výši **2.244.000 Kč**, která odpovídá bezúplatně převedené části zhodnocení nájemcem pronajímateli.

Vzhledem k tomu, že nájemce jako poskytovatel veřejné podpory malého rozsahu (de minimis) je podle ust. § 3a odst. 4 zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů povinen do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí podpory zaznamenat údaje o poskytnuté podpoře malého rozsahu a o jejím příjemci do centrálního registru podpor malého rozsahu, nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5.7.2034 zaznamená do centrálního registru podpor malého rozsahu údaje o podpoře, kterou poskytne pronajímateli na základě této smlouvy.

(7) Pronajímatel se zavazuje, že bude mít ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou uplynutím sjednané doby nájmu, tj. ke dni 01.07.2034 jako příjemce veřejné podpory dostatečnou rezervu pro poskytnutí podpory malého rozsahu (de minimis) ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněného v Úředním věstníku EU L 352 dne 24.12.2013 nájemcem ve výši uvedené v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy.

(8) Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou jiným způsobem než uplynutím sjednané doby nájmu dle této nájemní smlouvy, bude jako podklad pro majetkoprávní vypořádání vyhotoven znalecký posudek pro stanovení hodnoty předmětu nájmu po realizaci záměru uvedeného v čl. III. odst. 2 této smlouvy ke skutečnému dni skončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že pro tento případ nájemce převede zhodnocení na nájemce úplatně, přičemž majetkoprávní vypořádání bude řešeno samostatnou dohodou.

(9) O předání zhodnocení bude sepsán a oběma stranami podepsán předávací protokol.

VII.

Dohoda o započtení

Smluvní strany se dohodly, že sjednaná úhrada za nájemné dle článku V. této smlouvy bude započtena oproti sjednané úhradě za zhodnocení dle čl. VI. odst. 5. této nájemní smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen ke dni účinnosti smlouvy protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni skončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.
- (2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. III této smlouvy.
- (2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. II této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (3) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a pokud škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobena zaviněným porušením jeho povinností. Pronajímatel neodpovídá za škody, které způsobí třetím osobám nájemce v souvislosti s výkonem užívacího práva.
- (4) Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí.
- (5) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při běžném užívání, nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě týkající se předmětu nájmu.
- (6) Pronajímatel je povinen nejpozději do 31.12.2020 provést vypuštění rybníka a výlov ryb nacházejících se na předmětu nájmu.

Článek IX.

Zrušení nájemní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce, že tato nájemní smlouva zanikne dne 31.12.2021, jestliže nájemce do tohoto dne nezačíná realizaci záměru uvedeného v čl. III. odst. 2. této smlouvy.

X.

Závěrečná ujednání

- (1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 3 vyhotovení.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla učiněna vážně, určitě a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

(5) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.07.2020.

(6) Smluvní strany se dohodly, že nájemce uveřejní tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

**X.
Doložka**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné schválením nájemní smlouvy Zastupitelstvem města Přerova na jeho 13. zasedání konaném dne 8.6.2020 usnesením č. 486/13/3/2020.

V Přerově dne.....

V Přerově dne.....

.....
Michal Zácha
náměstek primátora

.....
[redacted]
předseda spolku

.....
[redacted]
jednatelem spolku