

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ č. 788/2020

Budoucí pronajímatel:

Povodí Ohře, státní podnik,

se sídlem:

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

statutární orgán:

zastoupen ve věcech smluvních:

IČO:

70889988

DIČ:

CZ70889988

bankovní spojení: Komerční banka, a. s. pobočka Chomutov,
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052.

Budoucí nájemce:

Český rybářský svaz, z. s., Místní organizace Ústí nad Labem

se sídlem:

Masarykova 242/155, 400 01 Ústí nad Labem

Zastoupen:

IČO:

00482846

zapsán u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 42827

I.

Budoucí nájemce prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví pozemky p. č. 282/5, 282/6 a 282/8 (oddělený od 282/4) v k. ú. Habrovice zapsaných na LV č. 317. Geometrickým plánem č. 657-2020246/2020 bude z pozemku p. č. 282/4 oddělen pozemek p. č. 282/2 v k. ú. Habrovice o výměře 103 m², druh pozemku – vodní plocha.

II.

Budoucí nájemce se zavazuje kupní smlouvou převést pozemky p. č. 282/5, 282/6 a 282/8 (oddělený od 282/4) v k. ú. Habrovice zapsaných na LV č. 317 do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik.

Povodí Ohře, státní podnik, se zavazuje tyto pozemky přijmout do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik.

III.

Budoucí pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právních účinků z vkladu změny vlastnického práva k pozemkům a učiněné prokazatelné výzvy budoucím nájemcem, učiněné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne nabytí právních účinků z vkladu změny vlastnického práva k pozemkům, uzavřít nájemní smlouvu. Vlastní smlouva bude dle předchozí věty uzavřena nejpozději ve lhůtě 5 let od uzavření této smlouvy.

Vlastní znění nájemní smlouvy bude následující:

I. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

Povodí Ohře, státní podnik,

se sídlem:

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

statutární orgán:

zastoupen ve věcech smluvních:

IČO:

70889988

DIČ:

CZ70889988

bankovní spojení: Komerční banka, a.s, pobočka Chomutov, číslo účtu [redacted]
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052.

Nájemce:

Český rybářský svaz, z. s., Místní organizace Ústí nad Labem

se sídlem: Masarykova 242/155, 400 01 Ústí nad Labem

Zastoupen: [redacted]

IČO: 00482846

zapsán u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 42827

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel má právo hospodařit s vodním dílem Habrovický kačák, jehož stavba se nachází na těchto pozemcích:

katastrální území	p. p. č.	LV č.	Výměra v m ²	druh pozemku
Habrovice	282/5	317	956	zastavěná plocha a nádvoří
Habrovice	282/6	317	190	ostatní plocha
Habrovice	282/8	317	103	vodní plocha

Pozemky jsou vedeny pro katastrální území Habrovice a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „pozemky“).

2. Předmětem této smlouvy je pronájem vodního díla Habrovický kačák nájemci, a to za stanovených podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Pronajímatel se zavazuje pronajímat nájemci pozemky o celkové výměře 1 249 m² (dále jen „předmět nájmu“). Pronajímatel přenechává předmět nájmu k výkonu rybářského práva a k činnostem s tím souvisejícím.
4. Předmět nájmu je vyznačen v příloženém situačním plánu KN.
5. Pronajímatel nepřenechává předmět nájmu nájemci k výlučnému užívání. Předmět nájmu může být k dalším účelům využíván pronajímatelem i třetími osobami, avšak ne v rozporu s účelem nájmu, zejména výkonem rybářského práva neoprávněnými osobami a povolení provozování takových činností, které by znemožňovaly nebo ohrožovaly účel nájmu.

III. ÚČEL NÁJMU

Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem extenzivního chovu ryba výkonu rybářského práva ve smyslu zákona o rybářství a prováděcích předpisů dle vyhlášky č. 197/2004 Sb. provedení zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství v platném znění.

IV. DOBA NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku II. na dobu určitou, a to ode dne obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům uvedených v čl. II této smlouvy na pronajímatele po dobu 30 let.
2. Nájem může být ukončen:
 - a) Uplynutím sjednané doby nájmu.
 - b) Dohodou smluvních stran.
 - c) Výpovědí ze strany pronajímatele ve smyslu ustanovení §2229 občanského zákoníku, a to:
 - z provozních důvodů,
 - v případě, že předmět nájmu bude užíván v rozporu s dohodnutým účelem, nebo dojde-li ze strany nájemce k porušování obecně platných právních předpisů a nařízení úřadů, nebo poruší-li nájemce některé z ustanovení této smlouvy, zejména povinnosti uvedené v čl. III., V. a VI.,
 - v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - d) Výpovědí ze strany nájemce.
3. Ustanovením odst. 2 tohoto článku této smlouvy není vyloučeno právo kterékoliv smluvní strany písemně vypovědět nájem předmětu nájmu bez výpovědní doby pro důvody uvedené v občanském zákoníku v platném znění, které se vztahují k nájemní smlouvě na dobu určitou.

4. Při ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu a ke dni ukončení nájmu ho vyklizený odevzdat zástupci pronajímatele, pokud se nedohodnou jinak.
5. Pronajímatel si vyhrazuje k úhradě pohledávek vůči nájemníkovi (např. dlužný nájem, úrok z prodlení, náhrada škody) použití ustanovení § 2234 občanského zákoníku v platném znění, tzn., že movité věci nájemce umístěné na předmětu nájmu má právo zadržet.
6. Výpovědní doba je stanovena pro obě strany v délce 3 měsíců.
7. Smluvní strany si výslovně ujednaly právo pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy, vedle zákonem upravených důvodů také pro tyto důvody:
 - a) na základě pravomocného rozhodnutí příslušného státního orgánu bude předmět nájmu neprodleně vyklizen,
 - b) nájemce dá předmět nájmu do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) je vydáno soudní rozhodnutí o úpadku nájemce,
 - d) nájemce bude způsobem užívání předmětu nájmu ohrožovat dobré jméno a pověst (goodwill) pronajímatele,
 - e) dojde k prokazatelnému porušení takové povinnosti nájemce, o jejímž porušení si smluvní strany v této smlouvě ujednaly, že je považováno za podstatné porušení smlouvy.
8. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy dle písm. e) odst. 7 tohoto článku této smlouvy je:
 - a) prodlení nájemce s placením nájemného či jeho částí delším než 1 měsíc,
 - b) porušení jakékoliv povinnosti dané touto smlouvou či právními předpisy v oblasti vodního hospodářství, PO, BOZP a OŽP ze strany nájemce, přestože nájemce byl na porušení těchto povinností upozorněn a neučinil nápravu.
 - c) opakované (tj. více než dvakrát) porušování jiné povinnosti, než je uvedena pod. písm. a), b) odst. 8 tohoto článku této smlouvy, nájemcem vyplývající pro něj ze smlouvy či právních předpisů.
9. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení druhé smluvní straně.
10. Odstoupení od smlouvy, výpověď nájmu či jiný způsob zániku smlouvy se nedotýká práva příslušné smluvní strany na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení a náhrady škody, na které smluvní straně vznikne nárok dle této smlouvy či právních předpisů
11. Smluvní strany si výslovně ujednaly vyloučení automatického znovu uzavření této smlouvy tak, že tato smlouva se znovu neuzavírá za podmínek ujednaných původně dle pravidel uvedených v ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku v platném znění, užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby či ukončení nájemního vztahu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal.
12. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu předá.

V. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena nájmu je stanovena na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění.
2. Cena nájmu bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňována příslušnou sazbou DPH.
3. Cena nájmu pro rokbude stanovena na 2.000 Kč/rok při celkové výměře 1 249m² dle znaleckého posudku č. 1945/2020 vyhotoveného dne 29. 6. 2020. K ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platné základní sazby.
4. Roční cena nájemného bude upravována v návaznosti na výši oficiálně (úředně) zjištěné a vyhlášené inflace a bude nájemci sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.
5. Roční cena nájmu bude hrazena jednou splátkou na základě faktury vystavené do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů od data vystavení. Úhradu provede nájemce převodem na účet pronajímatele.
6. Datum uskutečnění zdanitelného plnění pro rok bude stanoven na den vystavení daňového dokladu.
7. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude zbývající dobu platnosti této smlouvy stanoven na **30. Duben** počínaje rokem
8. Neuhradí-li nájemce cenu ročního nájemného ve lhůtě splatnosti, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,05 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen provádět v rámci nájmu obsluhu vodního díla a dodržovat „Povinnosti obsluhy vodního díla související s prováděním technickobezpečnostního dohledu (dále jen „TBD“) nad vodními díly, výkonem manipulací a provozu na vodních dílech“. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s těmito povinnostmi pronajímatelem seznámen.
2. Pro provoz a užívání VD Habrovický kačák platí manipulační a provozní řád. Nájemce je povinen se s těmito předpisy seznámit, dodržovat jednotlivé podmínky a podřídit jim svoji činnost. Za tímto účelem nájemce sdělí pronajímateli kontaktní osobu, která bude s těmito předpisy prokazatelně seznámena.
3. Nájemce bude seznámen s technickým stavem vodního díla a vodní dílo bude přejímat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
4. Nájemce se zavazuje provádět obchůzky vodního díla s četností minimálně 1 x za měsíc, při kterých bude sledovat stav vodního díla z hlediska jeho bezpečnosti a provozuschopnosti. Výsledky obchůzek bude obsluha zapisovat do deníku kontroly vodního díla a bude zasílat výsledky pochůzek 1 x za půl roku úsekovému technikovi, [REDACTED] V rámci obchůzek bude sledovat obsluha vodní dílo a jeho blízké okolí, průtokové poměry, pravidelnost chodu všech mechanismů, výskyt trhlin a viditelných deformací, posunů a sesuvů, výskyt průsaků, vývěrů a zamokřených až zbahnělých míst, vlivy provozu a prostředí na technický stav objektů a technologických zařízení, zvláště konstrukcí výpustných, přelivných a odběrných zařízení.
5. Nájemce je povinen řídit se při své činnosti pokyny pracovníků vodohospodářského dispečinku Povodí Ohře, s. p.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem stanoveným v této smlouvě a udržovat vodní dílo na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů.
7. Nájemce je povinen:
 - a) Odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na vodním díle a nakládat s nimi podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Zvláště se jedná o naplavené větve a jinou dřevní hmotu a komunální odpad naplavený u hráze.
 - b) Odstraňovat náletové dřeviny z tělesa hráze a ve vzdálenosti 2 m od zavázání hráze do okolního terénu a 4 m od paty hráze, to vše v příhodné vegetační době a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Rozsah a termíny prací budou v dostatečném předstihu projednány s pronajímatelem. Četnost prací nejméně 1x za rok.
 - c) Nejméně 2 x během vegetačního období provádět pravidelnou údržbu travních porostů na hrázi a ve vzdálenosti 2 m od zavázání hráze do okolního terénu a 4 m od paty hráze a na plochách souvisejících s provozem vodního díla. Travní hmota bude likvidována způsobem předem projednaným s pronajímatelem.
 - d) Zpevňovat plochy (štěrkové pohozy, dlažby, rovnániny) a jiné zděné a betonové konstrukce, které souvisí s vodním dílem a jsou předmětem nájmu, udržovat prosté veškeré vegetace. V případě použití totálních herbicidů je možné používat pouze RoundupBiaktiv, který je šetrný k vodnímu prostředí. Použití chemických prostředků bude v dostatečném předstihu projednáno s pronajímatelem.
 - e) Čistit odvodňovací příkopy v patě a v zavázání vzdušního svahu hrázového tělesa.
 - f) Udržovat průtočné odpadní koryto v úseku od spodní výpusti a bezpečnostního přelivu po zaústění do hlavního toku. Zejména odstraňovat z koryt náletové dřeviny (nejméně 1x rok) a nejméně 2x během vegetačního období udržovat travní porosty na svazích koryt.
 - g) Čistit vypouštěcí objekt od naplavenin a sedimentů.
 - h) Minimální zůstatkové průtoky pod vodním dílem převádět, z důvodu zaručení funkčnosti vypouštěcího objektu, spodní výpusti. Hladinu ve vodním díle udržovat z důvodu retence a zamezení zanášení a zarůstání bezpečnostního přelivu pod kótou přelivné hrany bezpečnostního přelivu.
 - i) Čistit sedimenty z vývaru a koryta toku pod spodní výpustí v takové délce, aby nebyl ovlivňován odtok od spodní výpusti vzdutím. Rozsah prací bude upřesněn pronajímatelem.
 - j) Plánované vypouštění nádrže za účelem slovení rybí obsádky v dostatečném předstihu projednat s pronajímatelem a přitom postupovat v souladu s platným manipulačním řádem.
8. Na předmětu nájmu je zakázáno:
 - budovat stavby,
 - provádět jakékoliv terénní úpravy,
 - likvidovat odpady, včetně uhynulých ryb, a to ani zakopáváním do země,
 - rozdělovat ohně, mimo pevně vybudovaných ohnišť,

- znečišťovat sousedící pozemky,
 - chovat hospodářská zvířata,
 - zřizovat oplocení,
 - skladovat látky škodlivé vodám.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon správy na pronajatém vodním díle a zajistit přístup zaměstnancům pronajímatele bez jakéhokoliv omezení, zejména provádění prohlídek TBD, případných oprav nebo jiných nutných opatření a dále je povinen umožnit pronajímateli přístup k vodnímu dílu za účelem provádění kontroly, zda nájemce užívá vodní dílo řádným způsobem a v souladu se smlouvou. V případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanismům pronajímatele a jejich dodavatelů.
 10. Při povodňové situaci, případně neprodleně po jejím odeznění, provede obsluha pochůzku celého díla se zaměřením na jevy uvedené v tomto článku v bodu 4. Při zjištění negativních skutečností obsluha kontaktuje hlavního pracovníka TBD správce [REDACTED]
 11. Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů.
 12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu ustanovení obecně platných, zejména vodohospodářských, právních předpisů.
 13. Nájemce je povinen chovat se tak, aby na předmětu užívání nevznikla škoda.
 14. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Povodí Ohře, státní podnik neodpovídá za případné škody, ke kterým by mohlo dojít zejména z těchto příčin:
 - manipulace na VD (zvýšení a snížení hladiny),
 - pohyb splavenin,
 - ledové jevy včetně ledochodů,
 - změny v kvalitě vody, a to chemické i biologické (např. kyslíkový deficit),
 - čistotářské havárie,
 - povodně a jejich důsledky,
 - sucha a nepředvídatelných okolností včetně jejich důsledků.
 15. Kácení a řezání dřevin na předmětu nájmu je povoleno pouze v době vegetačního klidu od 1. listopadu do 31. března se souhlasem pronajímatele a povolením příslušného orgánu.
 16. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje vyklidit předmět nájmu, a to nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vyplývající z první věty tohoto bodu smlouvy bude předmět nájmu vyklizen na náklad nájemce. Nájemce se pronajímateli zavazuje uhradit veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemce.
 17. Na předmětu nájmu je povolen pohyb třetích osob.

VII. COMPLIANCE DOLOŽKA

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim v platném znění, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku v platném znění, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoliv ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458>), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Nájemce se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

VIII. OCHRANA A ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních

údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v platném znění v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>


IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
2. V případě zájmu o prodej předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje předmět nájmu nabídnout k prodeji pronajímateli v rámci předkupního práva.
3. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Ohře, státní podnik, který má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
5. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později.
7. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.

Příloha: Geometrický plán č. 657-2020246/2020


Za nájemce:


V dne 23-02-2021

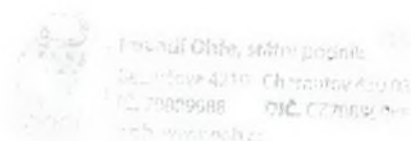

.....
předseda organizace

Za pronajímatele:

V Chomutově dne 23-02-2021


.....
ekonomický ředitel


.....
jednatel organizace


Povodí Ohře, státní podnik
Chomutov 4310, Chomutov 43003
IČ 29829688 OIČ CZ016920-1
poh.wire.cz

IV.

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim v platném znění, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku v platném znění, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458>), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Nájemce se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

V.

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v platném znění v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>

VI.

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit jen na podkladě písemných vzájemně odsouhlasených dodatků.
2. Tato nájemní smlouva je sepsána dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně předpisů souvisejících.
3. Tato smlouva je vyhotovena 4x, nájemce si ponechá 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
4. Dle ustanovení čl. 6, bodu 6.5.5. Statutu Povodí Ohře, státního podniku, v platném znění, musí být k této smlouvě vydán předchozí písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR. Souhlas byl udělen rozhodnutím čj. 60547/2020-MZE-15112 ze dne 7. 12. 2020.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.

Příloha: Souhlas zakladatele, znalecký posudek č. 1945/2020

Za budoucí nájemce:

V dne 23 -02- 2021

Za budoucího pronajímatele:

V Chomutově dne 23 -02- 2021


.....
předseda organizace


.....
ekonomický ředitel


.....
jednatel organizace



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1945/2020

o odhadu ceny obvyklé k pronájmu nemovitostí „Habrovický kačák“ v katastrálním území Habrovice, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, kraj Ústecký

Objednavatel znaleckého posudku: Povodí Ohře, státní podnik Chomutov
Spořická 4949
430 46 Chomutov

Účel znaleckého posudku: Odhad ceny za pronájem nemovitosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 26.6.2020 znalecký posudek vypracoval:

Bojská 1858/11
412 01 Litoměřice



Počet stran: 6 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Litoměřicích 29.6.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Provedení odhadu ceny obvyklé k pronájmu nemovitostí - pozemků č. 282/5, 282/6 a č. 282/8 v katastrálním území Habrovice, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, kraj Ústecký, ke dni 26.6.2020

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky č. 282/5, 282/6 a č. 282/8
Adresa předmětu ocenění:	Habrovice 400 01 Ústí nad Labem
LV:	317
Kraj:	Ústecký
Okres:	Ústí nad Labem
Obec:	Ústí nad Labem
Katastrální území:	Habrovice
Počet obyvatel:	92 952

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.2020, za přítomnosti zástupce objednatele znaleckého posudku.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1) Internetová informace o pozemku č. 282/5, ze dne 25.6.2020
- 2) Internetová informace o pozemku č. 282/6, ze dne 25.6.2020
- 3) Internetová informace o pozemku č. 282/4, ze dne 25.6.2020
- 4) Internetová kopie katastrální mapy, ze dne 25.6.2020
- 5) Geometrický plán na rozdělení pozemku, ze dne 26.5.2020
- 6) Informace a údaje sdělené zástupcem objednatele znaleckého posudku
- 7) Vlastní zjištění při prohlídce nemovitosti na místě samém
- 8) Obecné zásady pro odhad ceny obvyklé
- 9) Metodika tržního oceňování nemovitostí znaleckého ústavu A Consult Plus, Praha
- 10) Ukazatele průměrné orientační ceny ÚRS Praha, cenová úroveň 2020
- 11) Vlastní databáze realizovaných nájemních cen nemovitostí
- 12) Aktuální nabídky nemovitostí realitních kanceláří v regionu
- 13) Internetové informace zjištěné ze sítě internet
- 14) Edice časopisů Soudní inženýrství ÚSI Brno
- 15) Edice časopisů ZNALEC České komory soudních znalců ČR
- 16) Objednávka na vypracování znaleckého posudku č. 202/2020/221, ze dne 1.7.2020

5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle údajů na internetových informacích o nemovitosti, je jejich majitelem :

Český rybářský svaz, z.s.
místní organizace Ústí nad Labem
Masarykova 242/155 - Klíše

6. Dokumentace a skutečnost

Při prohlídce nemovitosti nebyly předloženy žádné jiné doklady dokumentující právní stav věci. Pokud by byly následně zjištěny nové skutečnosti, mající vliv na zjištěnou cenu, bude vypracován dodatek k tomuto znaleckému posudku

7. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek č. 282/5 o výměře 956 m², vedený jako „zastavěná plocha a nádvoří“, pozemek č. 282/6 o výměře 190 m², vedený jako „ostatní plocha - manipulační plocha“ a pozemek č. 282/8 o výměře 103 m², vedený jako „vodní plocha - zamokřená plocha“.

Uvedené pozemky na sebe navazují, vytvářejí jednotný funkční celek a vytvářejí hráz vodního díla „Habrovický kačák“ z jeho JZ strany. Umístění vodní nádrže je mimo zástavbu obytných staveb a souvisejících nemovitostí a to v okrajové části.

Pozemky jsou neudržované, příkře svažité, s vysokým travním porostem, příjezd po zpevněné panelové komunikaci

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

ODHAD OBVYKLÉHO NÁJEMNÉHO POZEMKU

Srovnatelné pronajaté nemovitosti :

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1) Vodní nádrž Staré Spořice | pronájem 24.600 m ² | pronájem 0,50 Kč/m ² /rok |
| 2) Vodní dílo Habrovice | pronájem 4.760 m ² | pronájem 0,35 Kč/m ² /rok |
| 3) Vodní dílo Markvartice | pronájem 28.500 m ² | pronájem 0,74 Kč/m ² /rok |
| 4) Vodní dílo Křemýž | pronájem 6.400 m ² | pronájem 0,35 Kč/m ² /rok |

Na základě zjištěné nabídky a poptávky na trhu s nemovitostmi srovnatelného druhu v dané lokalitě v širším okolí, zjištěné přes realitní kanceláře, z internetových informací, s přihlédnutím k umístění nemovitosti, zjištěnému stavu, charakteru nemovitosti, jejímu využívání i prováděné údržbě, odhaduji cenu za pronájem pozemků č. 282/5, 282/6 a č. 282/8, s celkovou výměrou 1.249 m² ve výši 1,60 Kč/m²/rok, t.j. celkem částka za pronájem

2.000,00 Kč/rok (po zaokrouhlení)

oznámka :

nový odhad pronájmu je bez DPH

Litoměřicích 29.6.2020

[REDACTED]
soudní znalec
Bojská 1858/11
412 01 Litoměřice



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n/L. ze dne 10. 10. 1988 čj. Spr 4480/77 pro základní obor ekonomie, odvětví ceny a odhady - zvláštní specializace nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1945/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1945/2020.

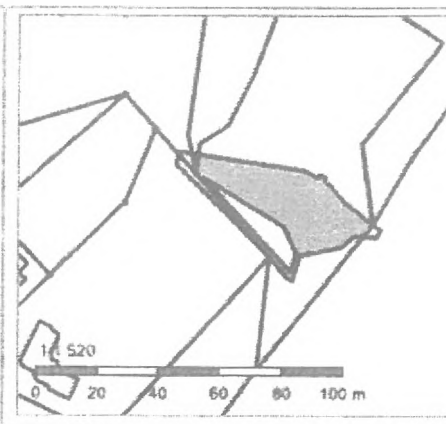
E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

1) Internetová informace o pozemku č. 282/5	1
2) Internetová informace o pozemku č. 282/6	1
3) Internetová informace o pozemku č. 282/4	1
4) Internetová kopie katastrální mapy	1
5) Geometrický plán pro rozdělení pozemku	2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	282/5
Obec:	Ústí nad Labem [554804]
Katastrální území:	Habrovice [636436]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	956
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	vod. dílo, hráz přehrazující vodní tok nebo údolí



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Ústí nad Labem, Masarykova 242/155, Klíše, 40001 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

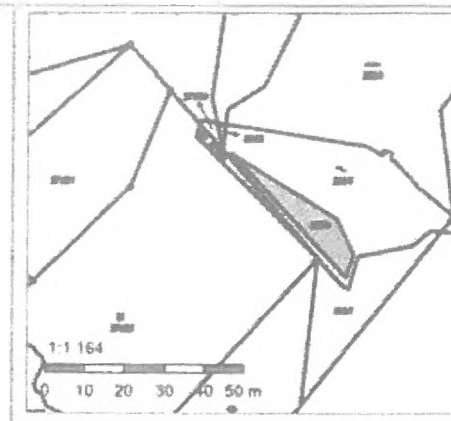
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 21:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>282/6</u>
Obec:	<u>Ústí nad Labem [554804]</u>
Katastrální území:	<u>Habrovice [636436]</u>
Číslo LV:	<u>317</u>
Výměra [m ²]:	190
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Ústí nad Labem, Masarykova 242/155, Klíše, 40001 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 21:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	282/4-2
Obec:	Ústí nad Labem [5548041]
Katastrální území:	Habrovice [636436]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	3479
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zamokřená plocha
Druh pozemku:	vodní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Ústí nad Labem, Masarykova 242/155, Klíže, 40001 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

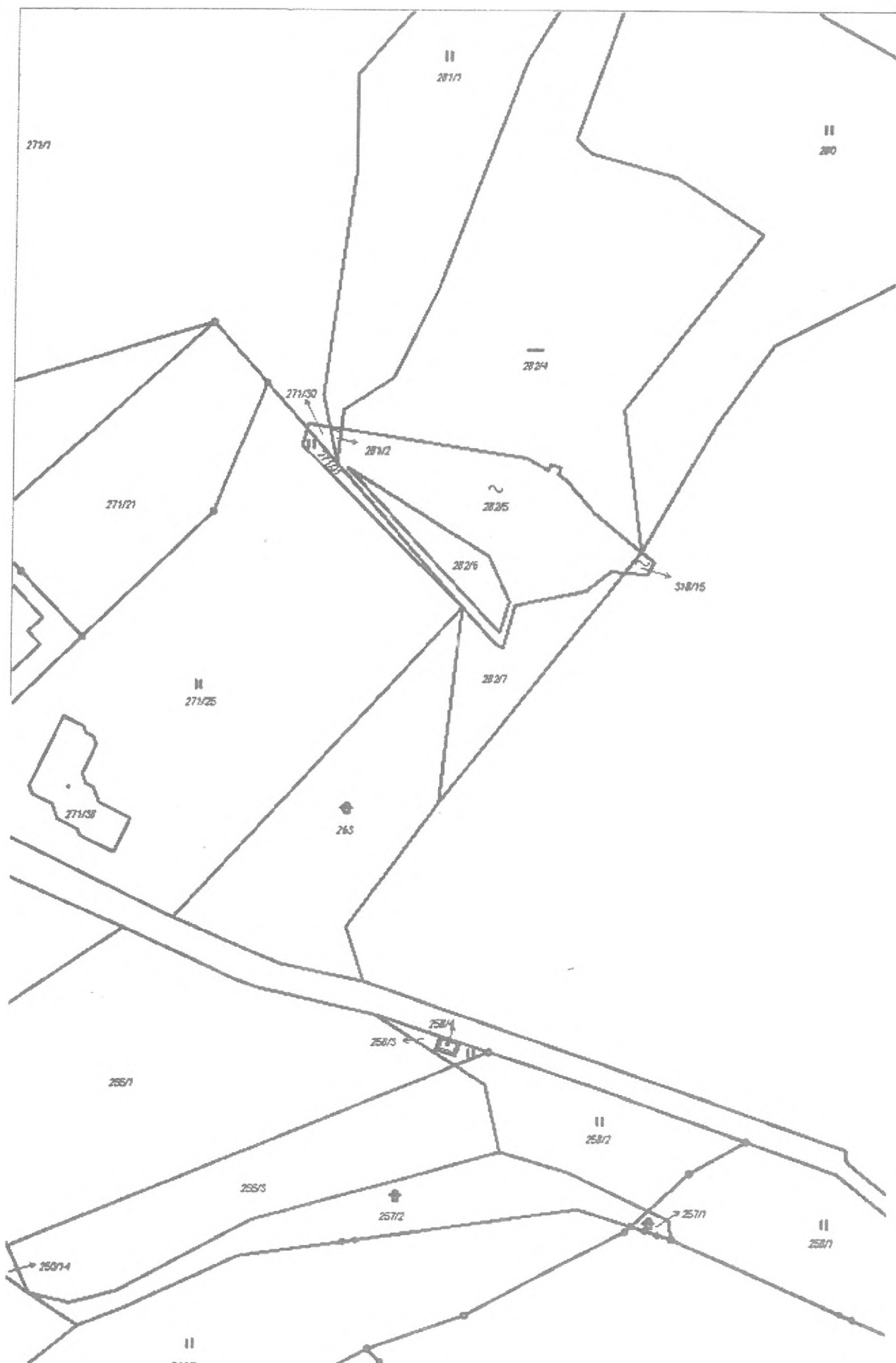
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

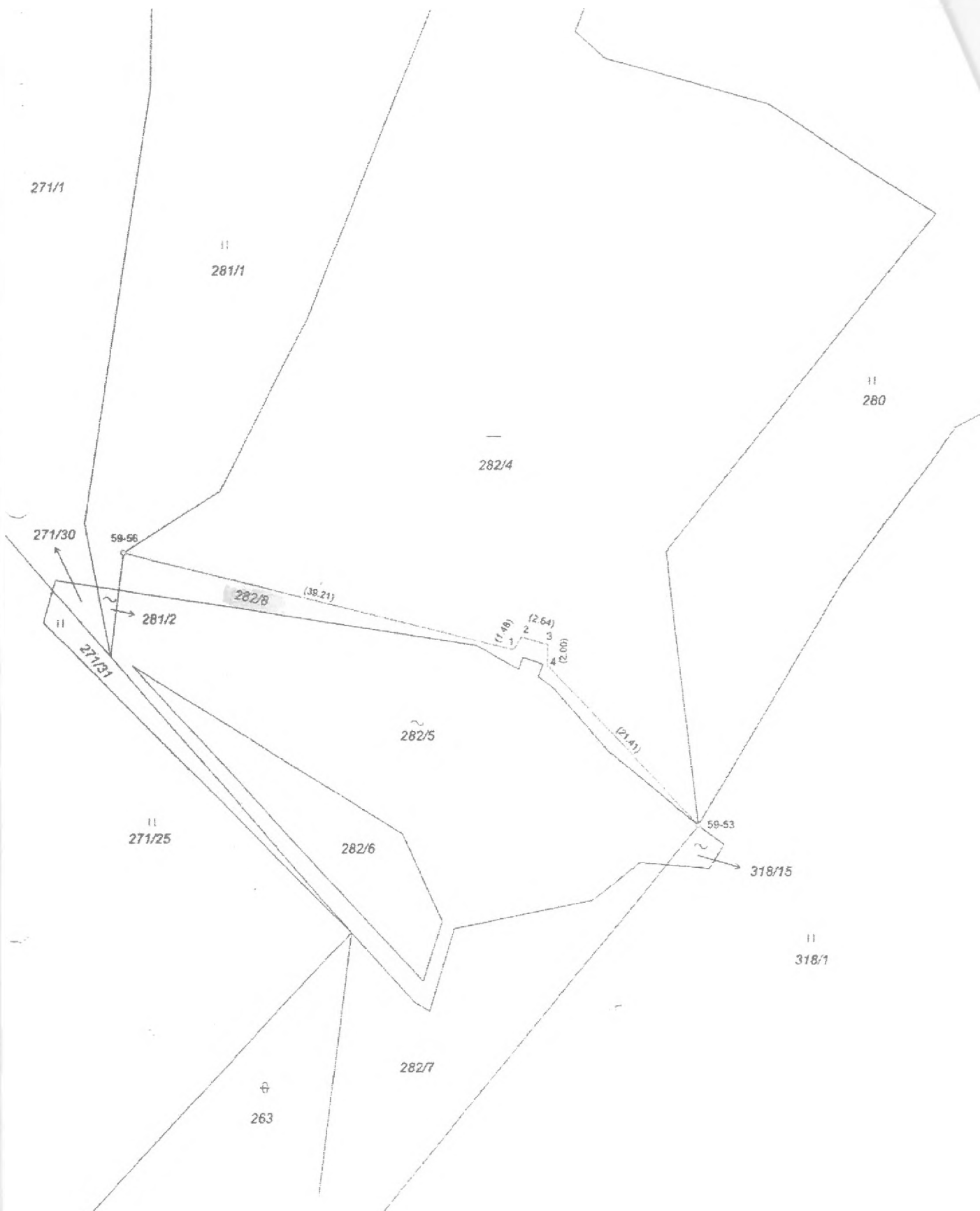
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 21:00:00.



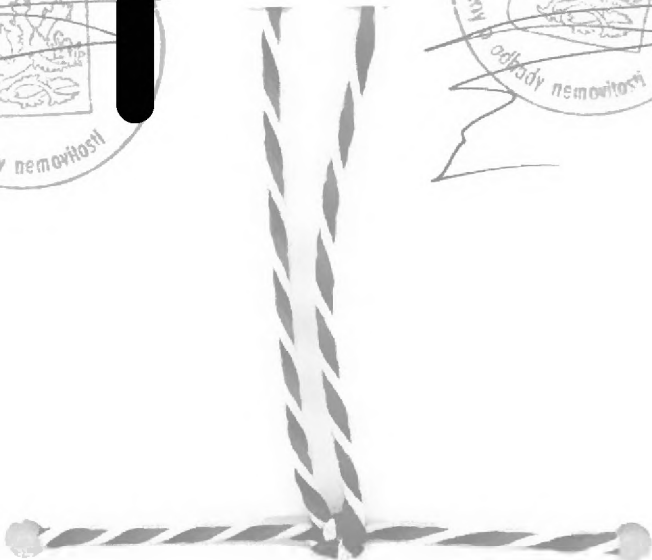
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosevadni stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu
282/4	34 : 79	vodní pl. zamokřená pl.	282/4	33 : 76	vodní pl. zamokřená pl.		2	282/4				
			282/8	1 : 03				282/4		317	1 : 03	
	34 : 79			34 : 79								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1754/98		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1754/98	
	Dne 22.5.2020 Číslo: 190/2020		Dne 26.5.2020 Číslo 154/2020	
Něložitošmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovil:  H.C.M. s.r.o. Rouskařova 1598 272 01 Kladno 312 246 357, info@geodeziehcm.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 657-2020246/2020 Okres: Ústí nad Labem Obec: Ústí nad Labem Katastrální území: Habrovice Mapový list: Ústí nad Labem 5-5/42 Dosavadním vlastním pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam soufadenic	KÚ pro Ústecký kraj KÚ Ústí nad Labem PGP 429/2020-510 2020.05.26 10:34:59 CEST			



Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
59-54	762516.59	971499.06	3	znak z plástu
59-56	762572.79	971472.76	3	znak z plástu
1	762534.72	971482.15	3	nelze stabilizovat, ve vodě
2	762533.95	971480.89	3	nelze stabilizovat, ve vodě
3	762531.42	971481.66	3	nelze stabilizovat, ve vodě
4	762531.47	971483.68	3	nelze stabilizovat, ve vodě



prohnutí



Povodí Ohře, státní podnik podnikové ředitelství			50
Došlo: 08. 12. 2020			
Pořadové číslo: 55438			
Počet listů: 1	Počet příloh listů: 5	Číslo: /	

Povodí Ohře, státní podnik závod Chomutov		
Došlo: 10. 12. 2020		
Pořadové číslo:		
Počet listů:	Počet příloh listů:	Číslo:

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

náměstek Sekce vodního hospodářství

V Praze dne -7. 12. 2020
Čj. 60547/2020-MZE-15112

[Handwritten signatures]

Souhlas nakládání s určeným majetkem s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik

70

Povodí Ohře, státní podnik, požádalo dopisem čj. POH/50149/2020 ze dne 6. 11. 2020 a jeho e-mailovým doplněním ze dne 25. 11. 2020 a 27. 11. 2020 zakladatele o souhlas k nakládání s určeným majetkem v následujícím rozsahu:

- Forma:** smlouva o smlouvě budoucí nájemní č. 788/2020
- Pronajímatel:** Povodí Ohře, státní podnik
Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
IČO: 70889988
- Nájemce:** Český rybářský svaz, z.s., Místní organizace Ústí nad Labem
Masarykova 242/155, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 00482846
- Předmět:** budoucí pronájem pozemků parc. č. 282/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 956 m², parc. č. 282/6, ostatní plocha, o výměře 190 m² a nově vzniklého pozemku parc. č. 282/8, vodní plocha, o výměře 103 m², který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 282/4 na základě geometrického plánu č. 657-2020246/2020, vše v k.ú. Habrovice, zapsané na LV č. 317 dosud s vlastnickým právem pro Český rybářský svaz, z.s., Místní organizace Ústí nad Labem.
- Účel:** pronájem vodního díla „Habrovický kačák“ nájemci za účelem extenzivního chovu ryb a výkonu rybářského práva a k činnostem s tím souvisejícími.
- Cena:** 2000,- Kč ročně za 1249 m² pronajaté plochy dle znaleckého posudku č. 1945/2020 ze dne 29. 6. 2020.
- Doba nájmu:** 30 let

Jako osoba pověřená jednat jménem zakladatele na základě rozhodnutí ministra zemědělství čj. 1086/2018-MZE-12145 ze dne 8. 1. 2018 v souladu s ustanovením §17 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů,

uděluji souhlas zakladatele

k nakládání s určeným majetkem dle návrhu smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. 788/2020, kterou uzavře Povodí Ohře, státní podnik, a Český rybářský svaz, z.s., Místní organizace Ústí nad Labem. Zakladatel posoudil návrh a podklady v jejich vzájemné souvislosti a z hlediska nakládání s určeným majetkem podle části páté zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, nakládání s určeným majetkem ve výše uvedeném rozsahu odsouhlasil.

Za právní správnost a ekonomickou účelnost nakládání s určeným majetkem, který je předmětem tohoto souhlasu, zodpovídá Povodí Ohře, státní podnik.

Toto schválení se zasílá žadateli v jednom stejnopise.
Podklady zůstávají součástí spisu Ministerstva zemědělství.

[Redacted signature area]

Příloha: smlouva o smlouvě budoucí nájemní č. 788/2020