

Pronajímatel:

KINSKÝ Žďár, a.s.

Zámek 1/1

591 02 Žďár nad Sázavou

IČO: 46901523, DIČ: CZ 46901523

Zastoupení: Ing. et Ing. Taťána Šebestová - člen představenstva, Petr Kulhánek - člen představenstva
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Město Humpolec

Horní náměstí 300

396 22 Humpolec

IČO: 00248266

DIČ : CZ00248266

Zastoupení: Karel Kratochvíl - starosta města, Ing. Vlastimil Brukner - místostarosta města



(dále jen „nájemce“)

(společně jen „smluvní strany“)

uzavírají tuto

s m l o u v u n á j e m n í

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 392/1, vodní plocha – rybník Pařezitý o výměře 4,4712 ha, v k.ú. Plačkov, zapsaný v katastru nemovitosti vedeném katastrálním úřadem pro Vysočinu, kat. pracoviště Pelhřimov, pro obec Humpolec, k.ú. Plačkov, na LV číslo 321.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v čl. I, odst. 1. – rybník Pařezitý, (dále jen předmět nájmu) a nájemce předmět nájmu do svého nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je rekreační využití občany města Humpolec a dalších osob z řad veřejnosti.

III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo určeno dohodou smluvních stran a činí **16 000 Kč/ha za rok + DPH** ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Veškeré provozní náklady spojené s užíváním pronajaté nemovitosti hradí nájemce.
3. Obě strany se dohodly, že nájemné sjednané v této smlouvě bude upravováno - navyšováno jednostranným právním jednáním pronajímatele, a to o míru inflace, za předcházející kalendářní

rok, kterou stanoví ČSÚ.

4. Roční nájemné bude nájemce platit dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy převodem na bankovní účet pronajímatele.
5. V případě změny výše nájemného bude nová výše nájemného písemně sdělena nájemci.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením delší než jeden měsíc, může být též důvodem k výpovědi smlouvy bez výpovědní doby.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je bez závad a je způsobilý k řádnému užívání podle této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu jen k účelům, ke kterým je určen, zejména pak k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen na předmětu nájmu zajistit pořádek a dbát na jeho udržování, na ochranu životního prostředí a zamezit vzniku jakýchkoliv nelegálních skládek.
4. Po dobu nájmu nájemce hradí provozní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, kterými jsou zejména náklady na:
 - a. úklid a udržování pořádku na předmětu nájmu
 - b. údržba břehových porostů předmětu nájmu
 - c. likvidace náletových porostů na předmětu nájmu
 - d. likvidaci nelegálně vzniklých skládek v prostoru předmětu nájmu
5. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách vzniklých na předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání dalším osobám. Souhlas pronajímatele dle předchozí věty musí být dán výslovně a nelze jej dovozovat z toho, že se pronajímatel k žádosti o udělení souhlasu k užívání dalším osobám nevyjádřil.
7. Nájemce je povinen dodržovat veškeré zákony a normy, které souvisejí s jeho činností provozovanou na předmětu nájmu či v souvislosti s ním. Za případné porušení uvedených norem nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
8. Nájemce je povinen strpět úpravu předmětu nájmu nebo jinou jeho změnu, pokud se tím nesníží hodnota předmětu nájmu a lze-li tuto úpravu provést bez většího omezení pro nájemce, nebo je-li pronajímatelem/nájemcem prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma.

V.

Doba trvání nájmu

1. Doba nájmu se dle této smlouvy uzavírá na dobu neurčitou, s platností od 1.1.2022.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí podanou nejdříve po 15 letech od data uzavření této smlouvy, a to za podmínek:
 - výpověď musí být podána k 30.9. běžného roku
 - výpovědní lhůta je dvouletá a počíná běžet od 1. 10. roku, ve kterém výpověď byla podána
3. Pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel podle § 2291 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, a to nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Za zvláště závažné porušení povinnosti nájemce se považuje zejména nezaplacení nájemného, poškození předmětu nájmu závažným a nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažných škod, nebo obtíží pronajímateli, nebo neoprávněné užívání předmětu nájmu nájemcem jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
4. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně.
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu pronajímateli řádně předat v tom stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a zanesení.

VI.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, aby vodohospodářské dílo - rybník Pařezitý, bylo plně funkční, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti jak vlastního díla, tak území ležícího pod ním, aby nebyly ohroženy veřejné zájmy a nedošlo k překročení stanovených mezních hodnot, jako udržování hladiny v rybníce, vypouštění, napouštění, manipulace za velkých vod, manipulace v suchém období, manipulace v zimním období, bude tyto manipulace provádět pronajímatel podle schváleného manipulačního řádu.
2. Vyvstane-li po dobu trvání nájmu potřeba jiných než běžných oprav, či potřeba úprav nařízených orgánem veřejné správy, dohodnou se strany písemně na způsobu úhrady nákladů na tyto opravy a úpravy. Nedojde-li mezi stranami k takové dohodě, je nájemce oprávněn skončit nájemní vztah písemnou výpovědí. Nebude-li ve výpovědi uvedena lhůta jiná, skončí nájem k 31. prosinci roku, v němž bude výpověď doručena pronajímateli.
3. Nájemce neodpovídá za znehodnocení pronajaté nemovitosti, ke kterému dojde v důsledku vnějších vlivů bez jeho zavinění. Zejména neodpovídá za poškození a znehodnocení, ke kterému dojde vlivem půdní eroze a přívalem vod.
4. Pronajímatel provede poslední výlov rybníka do 30.11.2021, poté v předmětu nájmu nebudou chovány užitkové ryby. Běžná rybí obsádka je však povolena.
5. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude žadatelem a příjemcem případných dotačních titulů, které budou souviset s předmětem nájmu. Pokud se dotační tituly budou týkat zásahů do břehů, hráze nebo konstrukce výpusti, či jiných stavebních objektů a úprav, bude pronajímatel vydávat k těmto zásahům předem svoje závazné stanovisko – bude vyžadován předchozí souhlas pronajímatele s provedením těchto zásahů. Pronajímatel souhlasí s tím, že po dobu udržitelnosti dotačního titulu nebude ukončen nájemní vztah s nájemcem.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné, nebo neúčinné, nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se nájemce a pronajímatel zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
2. Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne nájemci či pronajímateli povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se nájemce a pronajímatel přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavku stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy i jejímu hospodářskému významu.
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje s ustanoveními občanského zákoníku, jde o projev vůle smluvních stran se od ustanovení občanského zákoníku odchýlit a nahradit jeho ustanovení ujednáními obsažených v této smlouvě.
4. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to pouze v písemné formě.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jednu převzal nájemce.
6. Nájemce prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb., a bylo schváleno na zasedání rady města dne 2.6.2021, č. usnesení.....1022/47/RM/2021.....
Toto prohlášení je pravdivé a úplné.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Humpolec, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
8. Účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Ve Žďáru nad Sázavou dne:

KINSKÝ Žďár, a.s.
(pronajímatel)

V Humpolci dne:

město Humpolec
(nájemce)