

Nájemní smlouva č. PVL-290/2024/SML

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vodní zákon**“)

Pronajímatel:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zast. ředitelem závodu Berounka: [REDACTED]
Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň
korespondenční adresa: Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka,
Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594,
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Nájemce:

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

sídlo: Budovatelů 114, 354 22 Poběžovice
zastoupený: [REDACTED]
IČO: 18231004

(dále jen *nájemce*)

I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb. o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s **vodním dílem nádrž Štítary** nacházející se na pozemcích parc. č. st. 49/1, parc. č. st. 49/2, parc. č. st. 49/4, parc. č. st. 49/4, parc. č. st. 49/7, parc. č. st. 49/8, parc. č. st. 49/9, parc. č. st. 49/10 a pozemku ve vlastnictví nájemce parc. č. st. 49/6, kategorie vodní nádrže z hlediska technickobezpečnostního dohledu IV, vybudovaném v korytě bezejmenného vodního toku IDVT 10269327, které je zapsáno na LV č. 119 pro **katastrální území Štítary nad Radbuzou**, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „*předmět nájmu*“).

2. Podle ustanovení § 48 odst. 1 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., je pronajímatel určeným správcem bezejmenného vodního toku IDVT 10269327 a má právo hospodařit s majetkem státu, vodním dílem nádrží Štítary.
3. Pronajímatel touto smlouvu přenechává nájemci vodní dílo nádrží Štítary (dále jen „předmět nájmu“), a to k dočasnému úplatnému užívání a požívání, výlučně za účelem sportovního rybochovného využití a souvisejících činností. Předmět nájmu bude užíván v režimu chovného rybníka s hospodářským odlovem ryb na udici. Bude zde prováděn výhradně sportovní rybolov na základě pověření k odlovu, ryby nebudou krmeny a předmět nájmu se nebude vypouštět a slovovat. Ryby budou dosazovány na základě statistiky úlovků a zarybňovacího plánu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání dle této smlouvy. Nájemce je seznámen s technickým a právním stavem předmětu nájmu.
5. Nájemce výslovně prohlašuje, že mu nebyla poskytnuta ze strany pronajímatele jakákoliv garance realizovatelnosti jeho záměrů či výnosů z činností dle této smlouvy nebo příslib nebo ujištění o realizovatelnosti jeho záměrů či jakýchkoliv výnosů z činností dle této smlouvy.

II. Doba trvání nájmu a způsoby ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **na dobu neurčitou**. Každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, v devítiměsíční (9) výpovědní lhůtě, která začíná běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva může být ukončena před uplynutím stanovené doby písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Nájemce i pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s okamžitou účinností, kterou dojde k ukončení nájmu dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, stane-li se předmět nájmu později, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, nebo stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s tříměsíční (3) měsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci i v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů; a/nebo
 - b) nájemce porušil některou ze svých povinností sjednaných v této smlouvě; a/nebo
 - c) nájemce porušil ustanovení odst. 2., odst. 3. a/nebo odst. 4. čl. IV. této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí ve smyslu odst. 4. tohoto článku smlouvy pouze za předpokladu, že nájemce na výzvu pronajímatele a ve lhůtě min. 15 kalendářních dní ode dne doručení této výzvy neukončí porušování svých povinností uložených mu touto smlouvou.

III. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **10 320 Kč** (slovy: deset tisíc tři sta dvacet korun českých) **za rok bez DPH** (dále jen „nájemné“).

2. Takto sjednané nájemné může být pronajímatelem každoročně navyšováno, a to s platností od 1. 1. každého kalendářního roku, poprvé od 1. 1. 2025, o výši průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok.
3. Nájemné se nájemce **zavazuje hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem** a doručené na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. **Datum uskutečnění dílčího plnění je 31. 10. příslušného kalendářního roku.** Splatnost faktury je stanovena na 21 dní ode dne jejího vystavení.
4. V případě nezaplacení nájemného v dohodnutých lhůtách je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % ročního nájemného za každý den prodlení s úhradou dlužné částky.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **není plátcem DPH** a předmět nájmu nebude užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Nájemce se zavazuje změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit pronajímateli.
6. Smluvní strany se dohodly, že za den úhrady nájemného či jiných plateb podle této smlouvy se vždy považuje den připsání částek na účet pronajímatele.

IV. Povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen:
 - a) dodržovat zákaz intenzivního nebo polointenzivního chovu ryb;
 - b) užívat předmět nájmu výlučně k výkonu rybářského práva podle zákona č. 99/2004 Sb. o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu a tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů;
 - d) užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem, pro který mu byl přenechán dle této smlouvy; jestliže je k užívání předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy třeba povolení nebo souhlasu orgánů veřejné moci, je nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit;
 - e) na předmětu nájmu provádět potřebné drobné opravy a údržbu, včetně běžné údržby, zejména, nikoliv však výlučně, provádět sečení vzdušné i návodní strany hráze, včetně její koruny, a to minimálně dvakrát ročně v měsících červnu a srpnu (po dohodě s pronajímatelem i jindy) a prokazatelně toto oznámit pronajímateli, odstraňovat náletové dřeviny z hráze po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody, čistit bezpečnostní přeliv a nakládat s předměty na něm ulpěnými dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, to vše výlučně na své náklady;
 - f) hlásit bezodkladně veškeré změny stavu na předmětu nájmu pronajímateli;
 - g) dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu nájmu a způsobu nakládání s ním;
 - h) přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, hrozí-li předmětu nájmu škoda, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat pronajímatele;
 - i) bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady odstranit veškeré škody, ke kterým došlo na předmětu nájmu, na majetku pronajímatele či jiných osob v důsledku porušení povinností nájemce nebo neodvratitelnou událostí mající původ v činnosti nájemce na předmětu nájmu a jeho okolí včetně škod způsobených třetími osobami;
 - j) umožnit pronajímateli výkon správy na předmětu nájmu bez omezení, zejména provádění prohlídek, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou;

- k) neprovozovat na předmětu nájmu plavbu motorových plavidel a činnosti, které by ohrozily jakost povrchových vod nebo obecné nakládání s vodami;
 - l) změny, zjištěné v rámci činnosti nájemce, které by měly vliv na bezpečnost vodního díla, neprodleně hlásit pronajímateli;
 - m) v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu nájmu, zejména při mimořádných situacích, postupovat v souladu s manipulačním řádem vydaným pro předmět nájmu a dbát pokynů pronajímatele nebo vodoprávního orgánu. Škody vzniklé nájemci při mimořádných situacích nelze uplatňovat na pronajímateli;
 - n) přizvat pronajímatele alespoň 1x ročně k obchůzce, a to prokazatelně písemnou či elektronickou formou nejméně 14 dní předem tak, aby se obchůzka konala v pracovních dnech mezi 9. a 14. hodinou;
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební zásahy do předmětu nájmu bez předchozího projednání a písemném odsouhlasení pronajímatelem.
 3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit povahu, ani účel užívání předmětu nájmu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby.
 4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
 5. Pokud dojde ke škodám na předmětu nájmu a/nebo jiným škodám z důvodu ležících na straně nájemce, nese veškerou odpovědnost za tyto škody nájemce a zavazuje se je uhradit. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nevznikla škoda vlastníkům sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě. Případnou škodu či újmu, která by jednáním nájemce vznikla pronajímateli a/nebo třetí osobě (a to i škody či újmy, které by třetí strana uplatňovala po pronajímateli, je nájemce povinen uhradit.
 6. Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením kopie příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
 7. Nájemce se vzdává nároků na technické zhodnocení předmětu nájmu.
 8. Pronajímatel je povinen plnit a zajišťovat všechny povinnosti při technickobezpečnostním dohledu, vyplývající z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů.
 9. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.

V. Kontaktní osoby

Pronajímatel: příjmení a jméno: [REDACTED]
funkce: říční dozorce
tel: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Nájemce: příjmení a jméno: [REDACTED]
funkce: jednatel ČRS z. s, MO Poběžovice
tel: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

VI. Vracení předmětu nájmu zpět pronajímateli

Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení této smlouvy vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. O předání předmětu nájmu zpátky pronajímateli bude mezi smluvními stranami sepsán a smluvními stranami podepsán předávací protokol.

VII. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro případ porušení povinností z této smlouvy. Nájemce uhradí na základě penalizační faktury vystavené pronajímatelem, s třicetidenní splatností ode dne vystavení penalizační faktury, smluvní pokutu v případě porušení jakékoliv ze smluvních povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, a to ve výši 5 000 Kč za každý případ porušení.
2. V případě, že nájemce poruší svou povinnost vyklidit a předat pronajímateli předmět nájmu zpátky ve stavu a ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý kalendářní den prodlení, a to na základě penalizační faktury vystavené pronajímatelem, se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení.
3. Sjednáním smluvní pokuty nejsou nijak dotčeny sankce dle příslušných právních předpisů nebo nárok na náhradu škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Souhlas Ministerstva zemědělství k nakládání s určeným majetkem realizovanému touto smlouvou je dán platným Statutem pronajímatele.
3. Veškeré písemnosti budou zasilány na adresy sídel smluvních stran uvedených v této smlouvě. Smluvní strany se zavazují v případě změny těchto údajů bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu.
4. Změna této smlouvy je možná pouze formou písemného a oběma smluvními stranami podepsaného dodatku.
5. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
6. **Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti k datu 5.5.2024, za předpokladu, že byla splněna ustanovení zákona o registru smluv.**

7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
8. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Plzni dne:

.....
[redacted]
ředitel závodu Berounka
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
[redacted]
Český rybářský svaz z. s.,
místní organizace Poběžovice