

Nájemní smlouva

:

Pronajímatel:

Město Horažďovice, IČO: 00255513, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, zastoupená starostou města Ing. Michaellem Formanem

a

Nájemce:

Rybářství Tichý, IČO: 21531927, DIČ: CZ21531927, U Jatek 124, 341 01 Horažďovice

I. Úvod, právní předpisy a povinnosti

- (1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel, jako vlastník, přenechává nájemci k dočasnému užívání dále uvedené pozemky – rybníky a sádky včetně příslušenství a nájemce tyto pozemky a stavby do svého užívání za podmínek níže sjednaných přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednaný nájem.
- (2) Nájemní vztah podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- (3) S odkazem na smluvní volnost dle §1, odst. (2) OZ smluvní strany výslovně ujednávají, že veškerá ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními zákonnými. Obsah a smysl zákonných ustanovení je oběma smluvním stranám dobře znám.
- (4) Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou a odborně způsobilou vykonávat rybářské právo. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých rybníků a výkonu rybářského práva dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména (a nikoli pouze) zákon č. 99/2004 Sb. „o rybářství“ (ZRB), vyhlášku MZe ČR č. 197/2004 Sb. „k provedení zákona o rybářství“, zákon č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“ a zákon č. 114/1992 Sb. „o ochraně přírody a krajiny“.

II. Pronajaté rybníky

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání tyto pozemky a stavby:
 - p.č. 1668 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 275 m² v k.ú. Horažďovice,
 - p.č. 1669 vodní plocha nádrž umělá o výměře 229 m² v k.ú. Horažďovice,
 - p.č. 1670 vodní plocha rybník o výměře 572 m² v k.ú. Horažďovice,
 - čtyři nádrže o společné výměře 412,67 m³ obestavěného prostoru, nátokového a odtokového potrubí DN 150 délky 25 m, DN 200 délky 28 m, DN 250 délky 15 m včetně 6 obslužných šachet, účelové komunikace o ploše 148,5 m², oplocení o výměře 14,64 m² pohledové plochy a 1 ks vstupních vrat

III. Inventář

- (1) Pronajímatel nepřenechává nájemci s rybníky, pozemkem a stavbami žádný inventář.

IV. Práva a povinnosti stran

Účel a způsob výkonu nájmu

- (1) Nájemce je oprávněn pronajaté rybníky a stavby užívat k výkonu rybářského práva. Nájemce výlučně odpovídá pronajímateli za dodržení všech zákonných podmínek při výkonu nájmu. Rybářské právo na pronajatých rybnících vykonává nájemce samostatně, na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (2) Pronajímatel má neomezené právo přístupu na pronajaté pozemky a stavby za účelem ověření jejich stavu a způsobu jejich užívání.
- (3) Pronajímatel není povinen k péči o pronajaté rybníky a stavby a nemusí odstraňovat jejich vady.
- (4) Právo na slevu nájemného nebo na prominutí nájemného pro vadu pozemků (rybníků a ostatní plochy) a staveb nájemci nepřísluší a pronajímatel z těchto titulů nájemci ničeho nehradí.

Práva a povinnosti nájemce

- (5) Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu platné oprávnění k výkonu rybářského práva. Nájemce se označuje za osobu odborně způsobilou k výkonu rybářského práva (5/1 OZ).
- (6) Bez přechodího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pronajaté rybníky a stavby přenechat jinému, jinak smí pronajímatel smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- (7) Nájemce je povinen na svůj náklad a bez nároku na náhradu pečovat o pronajaté pozemky (rybníky a pozemek ostatní plochu) a stavby s odbornou péčí a jako řádný hospodář, což v sobě obnáší také povinnost je udržovat, čistit, upravovat a opravovat břehy, hráze a ostatní části těles rybníků.
- (8) Nájemce smí používat pouze zákonem schválené a fakticky vyhovující prostředky, přípravky, krmiva, násady, hnojiva, nástroje, přístroje a postupy. Nájemce nesmí rybníky znečistit ani jinak ekologicky zatížit. Při porušení těchto povinností odpovídá nájemce pronajímateli za škodu a pronajímatel smí smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- (9) Nájemce smí pronajaté pozemky (rybníky a pozemek ostatní plochu) oplocovat, zřizovat u nich stavby, trvalé překážky jen s písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení těchto povinností odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím vzniklou a pronajímatel smí vypovědět nájem bez výpovědní doby (§1/2, §2913/1, §2231 OZ).
- (10) Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné. Náklady spojené s užíváním pozemků (rybníků a ostatní plochy) a staveb hradí nájemce ze svého.
- (11) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, vzniklé na pronajatých pozemcích (rybnících a ostatní ploše) a stavbách v důsledku činnosti nájemce.

V. Nájemné

Nájemné

- (1) Nájemce je povinen za užívání pozemků (rybníků a pozemku ostatní plocha) a staveb platit pronajímateli nájem ve výši 1.107 Kč/měsíc plus DPH v zákonem stanovené sazbě. Celkové roční nájemné činí 13.284 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě.
- (2) Nájemné se platí vždy do 30.10. každého kalendářního roku. V případě vzniku nebo zániku nájmu během kalendářního roku, hradí nájemce poměrné nájemné. Nájemné za rok 2024 je ve výši 6.133,87 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě.
- (3) Pro každý následující kalendářní rok trvání nájmu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny, oznámené Českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok. Nájemce je povinen doplatit dlužné nájemné nejpozději do 30.6. toho, kterého roku. Takto zvýšené nájemné bude tvořit základ pro případnou další úpravu nájemného v následujícím období, tj. kalendářním roce.
- (4) Nájemce se zavazuje, že přestane-li být plátcem DPH, oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli.

VI. Doba nájmu, skončení nájmu

Doba nájmu

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Nájemní vztah začíná dne 16.07.2024.

Skončení nájmu dohodou.

(2) Nájem lze kdykoli ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

Skončení nájmu výpovědí

(3) Jednostranně lze nájem ukončit výpovědí kterékoli strany v tříměsíční výpovědní době, počínající běžet prvního dne, kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

(4) Pronajímatel může dát před uplynutím sjednané doby nájmu výpověď z nájmu z těchto důvodů:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného podle této smlouvy po dobu delší než 60 dní, nebo
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, anebo

- nájemce pozbyde oprávnění potřebných k provozování podnikatelské činnosti.

(5) Nájemce může dát před uplynutím sjednané doby výpověď z nájmu z těchto důvodů:

- nájemce pozbyde oprávnění potřebných k provozování podnikatelské činnosti.

Vrácení rybníků

(6) Nájemce vrátí pronajímateli pozemky (rybníky a ostatní plochu) a stavby následující pracovní den po skončení nájmu.

VII. Obecná a závěrečná ustanovení

Doručování

(1) Všechny písemnosti, související s touto smlouvou, lze podle volby odesílatele doručit se stejnými účinky písemnou, nebo elektronickou formou; pronajímatel smí vedle toho doručit písemnost nájemci i zveřejněním.

(2) Pro písemnou formu platí písemnost za doručenou okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy ji odmítl převzít, nebo kdy byla vrácena odesílateli jako nedoručitelná, nebo dnem, kdy byla ve formě doporučeného dopisu či dopisu na doručenkou pro adresáta uložena na poště, což platí i v případě, že se adresát o jejím doručení nedozvěděl. Doručovací adresou nájemce je stejnou měrou: adresa uvedená v této smlouvě, nebo adresa nájemce uvedená v registru ekonomických subjektů.

(3) Pro doručování ze strany pronajímatele formou zveřejnění platí jakákoli písemnost za doručenou třetím pracovním dnem po vyvěšení doručované písemnosti na úřední desce pronajímatele (úřední deska Městského úřadu Horažďovice), bez ohledu na to, zda si nájemce tuto písemnost přečetl.

(4) Při dodržení podmínek doručování podle tohoto článku nesmí žádná smluvní strana namítat nedostatek doručení.

Právní klauzule podle zákona o obcích

(5) Pronajímatel prohlašuje, že o uzavření této nájemní smlouvy podle §102, odst. (2), písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ rozhodla Rada města Horažďovice na svém 42. jednání konaném dne 15.07.2024.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že záměr uzavřít tuto nájemní smlouvu byl podle §39, odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Horažďovice od 18.06.2024 do 04.07.2024.

Ochrana osobních údajů

(7) Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů, které pro účely uzavření této smlouvy pronajímateli poskytl. Nájemce potvrzuje, že byl ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. řádně informován o zpracování svých osobních údajů, že tyto údaje nebudou zpřístupněny či sdělovány nepovolaným osobám, nebudou použity k jiným než k výše uvedeným účelům, a že budou náležitě chráněny dle tohoto zákona.

(8) Nájemce bere rovněž na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a že osobní údaje uvedené v této smlouvě budou přístupné nahlédnutím do tohoto registru. Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy.

Salvatorní ustanovení

(9) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti a účinnosti písemné formy.

Příloha

(10) Přílohou této smlouvy je plánec zobrazující pronajaté pozemky a stavby.

V Horažďovicích: 23.07.2024

Pronajímatel:
Ing. Michael Forman
Starosta města

Nájemce:
Zdeněk Tichý