

Nájemní smlouva na rybníky

Pronajímatel:

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

a

Nájemce:

Rybářství Tichý s.r.o., IČO: 21531927, DIČ: CZ21531927, U Jatek 124, 341 01 Horažďovice, zastoupená jednatelem Zdeňkem Tichým

Zapsaná u Krajského soudu v Plzni, pod spisovou značkou C 45225

I. Úvod, právní předpisy a povinnosti

(1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel, jako vlastník, přenechává nájemci k dočasnému užívání dále uvedené pozemky – rybníky a pozemky a nájemce tyto pozemky 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:

- vodní plochu na pozemku p.č. 570 vodní plocha rybník o výměře 3 760 m² v k.ú. Komušín,
- vodní plochu „Žebrák“ na pozemku p.č. 1531 vodní plocha rybník o výměře 13 520 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu na pozemku p.č. 191/12 vodní plocha nádrž umělá o výměře 402 m² v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic,
- vodní plochu na pozemku p.č. 191/13 vodní plocha nádrž umělá o výměře 217 m² v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic,
- vodní plochu na pozemku p.č. 191/14 vodní plocha nádrž umělá o výměře 142 m² v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic,
- vodní plochu na pozemku p.č. 191/15 vodní plocha nádrž umělá o výměře 153 m² v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic,
- vodní plochu na pozemku p.č. 191/16 vodní plocha nádrž umělá o výměře 224 m² v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic,
- část pozemku p.č. 191/11 ostatní plocha jiná plocha o výměře cca 3 680 m² v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic,

- vodní plochu na pozemku p.č. 1648 vodní plocha nádrž umělá o výměře 647 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu na pozemku p.č. 1650 vodní plocha rybník o výměře 1 019 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu na pozemku p.č. 1652 vodní plocha nádrž umělá o výměře 1 877 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu na pozemku p.č. 2233/3 vodní plocha zamokřená plocha o výměře 518 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu „Malý Babín“ na pozemku p.č. 2242 vodní plocha rybník o výměře 12 534 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu na pozemku p.č. 2267/2 vodní plocha zamokřená plocha o výměře 6 480 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu „Prostřední Babín“ na pozemku 2269/2 vodní plocha rybník o výměře 85 765 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu na pozemku p.č. 2269/3 vodní plocha rybník o výměře 5 860 m² v k.ú. Horažďovice,
- vodní plochu „Velký Babín“ na pozemku p.č. 2333 vodní plocha rybník o výměře 207 931 m² v k.ú. Horažďovice,
- p.č. 1649 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1 735 m² v k.ú. Horažďovice,
- p.č. 1654 ostatní plocha neplodná půda o výměře 732 m² v k.ú. Horažďovice,
- p.č. 2238 ostatní plocha neplodná půda o výměře 890 m² v k.ú. Horažďovice,
- p.č. 2241 ostatní plocha neplodná půda o výměře 270 m² v k.ú. Horažďovice,
- p.č. 2270/1 ostatní plocha ost.komunikace o výměře 1 694 m² v k.ú. Horažďovice,
- p.č. 2270/2 ostatní plocha ost.komunikace o výměře 104 m² v k.ú. Horažďovice.

III. Inventář

- (1) Pronajímatel nepřenechává nájemci s rybníky, pozemky žádný inventář.

IV. Práva a povinnosti stran

Účel a způsob výkonu nájmu

- (1) Nájemce je oprávněn pronajaté rybníky a pozemky 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 za účelem ověření jejich stavu a způsobu jejich užívání.
- (3) Pronajímatel není povinen k péči o pronajaté rybníky a nemusí odstraňovat jejich vady.
- (4) Právo na slevu nájemného nebo na prominutí nájemného pro vadu pozemků 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 přechodícího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pronajaté rybníky a ostatní pozemky 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 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 ostatní pozemky 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 hradí nájemce ze svého.

(11) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, vzniklé na pronajatých pozemcích v důsledku činnosti nájemce.

V. Nájemné

Nájemné

(1) Nájemce je povinen za užívání pozemků platit pronajímateli nájem:

- za pozemky p.č. 570 v k.ú. Komušín, p.č. 1531 v k.ú. Horažďovice ve výši 4.108 Kč/ha, celkem 7.098,62 Kč /rok plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 3.277,78 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě
- za pozemky p.č. 191/12, p.č. 191/13, p.č. 191/14, p.č. 191/15, p.č. 191/16 v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic ve výši 4.108 Kč/ha, celkem 467,49 Kč/rok plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 215,86 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě,
- za části pozemku p.č. 191/11 v k.ú. Svaté Pole u Horažďovic ve výši 1.000 Kč/rok plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 461,75 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě,
- za pozemky p.č. 1648, p.č. 1650, p.č. 1652 v k.ú. Horažďovice ve výši 4.108 Kč/ha, celkem 1.455,46 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 672,06 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě
- za pozemky p.č. 1654, p.č. 1649 v k.ú. Horažďovice ve výši 1.000 Kč/rok plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 461,75 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě,
- za pozemky p.č. 2333, p.č. 2269/2, p.č. 2269/3, p.č. 2238, p.č. 2233/3, p.č. 2242 v k.ú. Horažďovice ve výši 4.877 Kč/ha, celkem 152.892,98 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 70.598,12 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě,
- za pozemky p.č. 2267/2, p.č. 2241, p.č. 2270/1, p.č. 2270/2 v k.ú. Horažďovice ve výši 1.000 Kč/rok plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 461,75 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. Celkové roční nájemné činí 164.914,55 Kč plus DPH v zákonem stanovené sazbě, nájemné za rok 2024 je ve výši 76.149,07 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 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 doručenu okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy jí 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 doručenu 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 bere ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) na vědomí, že osobní údaje uvedené v této nájemní smlouvě a získané v souvislosti s ní budou pronajímatelem evidovány a zpracovány z důvodu plnění této smlouvy, pro vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv pronajímatele a pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností pronajímatele.

(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.

V Horažďovicích: 23.7.2024

Pronajímatel:
Ing. Michael Forman
Starosta města

Nájemce:
Zdeněk Tichý