

4

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Šárka Václavíková ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

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

sídlo: Jiráskova 171/2, Cheb, PSČ 350 02

IČO: 182 35 719

zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 42896

zastoupený předsedou panem Voříškem Václavem a jednatelem JUDr. Ladislavem Regálem

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU o nájmu rybníka

č. 3N19/02

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví státu specifikovanými v čl. II této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj u Katastrálního pracoviště Cheb

Čl. II

Předmětem této nájemní smlouvy jsou rybníky zřízené na parc. č. 224 a 348 druh pozemku travní porost v obci Nový Kostel, katastrálním území Božetín, které jsou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, vodním dílem IV. kategorie.

Technické údaje o předmětu nájmu:

- 1) název rybníka – bez názvu
- 2) vodní plocha v ha 2,4675
- 3) ochranný (retenční) prostor p.p.č. 224 a 348 k.ú. Božetín
- 4) popis stávajícího stavu nádrže - na pozemcích p.p.č. 224 a 348 v k.ú. Božetín se nachází vodního díla

Čl. III

1) Pronajímatel přenechává nemovité věci uvedené v čl. II (dále jen „předmět nájmu“) nájemci za účelem:

- provozování rybolovu, rybníkářské činnosti a činností, které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí, zejména chovu ryb, výkonu rybářského práva

včetně obnovy, údržby, oprav a revizí předmětu nájmu a dále tak kontroly a potřebného technicko-bezpečnostního dohledu nad předmětem nájmu, a to vše v souladu v příslušnými předpisy.

2) Nájemce bude předmět nájmu využívat k podnikatelským účelům v souladu se svým předmětem podnikání, v souladu s účelem této smlouvy, jakož i za dodržení dalších podmínek touto smlouvou stanovených. Náplní činnosti nájemce je zejména rybolov, rybníkářská činnost a činnosti, které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí.

3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a předmět nájmu shledal způsobilým k zamýšlenému způsobu užívání.

4) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné měnit účel užívání stanovený touto smlouvou.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 3. 2019 na dobu neurčitou**.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Nájemní smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. 11. běžného roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do šesti měsíců před tímto dnem.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Neužívá-li nájemce předmět nájmu v souladu se smlouvou, pozbyl-li nájemce potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu nájmu nebo nedodržuje-li nebo porušuje-li nájemce ustanovení této smlouvy, jedná se pro účely této smlouvy o porušení povinností zvlášť závažným způsobem. Mezi porušení povinností zvlášť závažným způsobem patří i nedoložení povolení k nakládání s vodami ve lhůtě dané ustanovením Čl. VI bod c).

5) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce neslovl rybí obsádku, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel zajistí slovení na své náklady s tím, že slovená obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Nájemci bude uhrazen výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek nájemného z této smlouvy.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 11. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **4 935,- Kč** (slovy: čtyřtisícdevěttřicetpět korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **130016-3723001/0710**, variabilní symbol **311902**.

5) Nájemné
Kč (slovy: tisíc
Výpočet:
Zar.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy (1. 3. 2019) do 31. 10. 2019 včetně činí **3 312,- Kč** (slovy: třítisícetřicetdvánáct korun českých) a bude uhrazeno k 1. 11. 2019.
Výpočet: 13,52 Kč/den x 245 dní = 3 312,- Kč.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 11. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VI

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovité věci, jež je předmětem nájmu,

b) udržovat na své náklady předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů,

c) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla; je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je nájemce povinen zakročit.

d) dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu nájmu, zejména zákon č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jakož i další předpisy o bezpečnosti, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů). Platné předpisy je nájemce povinen dodržovat i v rámci běžné údržby, běžných oprav a revizí, přičemž je povinen dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na ekologickou a krajinnotvornou funkci rybníka. Při těchto činnostech nájemce úzce spolupracuje s orgány životního prostředí. V případě porušení některého z ustanovení dotčených předpisů nájemcem nenese pronajímatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost.

Při této činnosti je nájemce povinen důsledně postupovat podle „Provozního nebo manipulačního řádu pro rybníky p. č. 224 a 348 k.ú. Božetín.

né předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu nájmu, 254/2001 Sb., vodní zákon, zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství a zákon

č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů jakož i další předpisy o bezpečnosti, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů). Platné předpisy je nájemce povinen dodržovat i v rámci běžné údržby, běžných oprav a revizí, přičemž je povinen dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na ekologickou a krajinoformnou funkci předmětu nájmu. Při těchto činnostech nájemce úzce spolupracuje s orgány životního prostředí. V případě porušení některého z ustanovení dotčených předpisů nájemcem nenese pronajímatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost. Povolení k nakládání s vodami musí nájemce doložit pronajímateli nejpozději do 3 měsíců od data uzavření této smlouvy,

e) při péči o rybník důsledně zajišťovat:

alternativa u nádrže IV. kategorie

„Metodický pokyn k provádění technickobezpečnostního dohledu na hrázích malých vodních nádrží IV. Kategorie“ – Ministerstvo zemědělství ČR č.j. 37380/2010-15000 – Metodický pokyn 37380/2010-15000 (Voda, eAGRI)

f) oznámit pronajímateli minimálně čtrnáct dnů předem datum vypuštění vod rybníka a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě prohlídku vypuštěné rybníka. Nájemce je povinen při vypouštění rybníka dbát na to, aby nedocházelo k úniku sedimentů z rybníka.

g) veškeré údržbové, případně stavební, práce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je odpovědný za všechny škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky, dodavateli a dalšími osobami. Této odpovědnosti není možné se zprostit.

h) pojistit na svůj náklad ve prospěch pronajímatele hráz rybníka proti živelní události. Pronajímatel nebude hradit náklady na slovení rybí obsádky v případě poklesu hladiny, nebo vypuštění rybníka za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, vypustného zařízení, v důsledku ochrany bezpečnosti osob nebo majetku, apod.,

i) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění nutných oprav a dále, jestliže to vyžádá náhle vzniklý havarijní stav či živelní událost. O vstupu na předmět nájmu pronajímatel nájemce neprodleně uvědomí, jestliže nájemce nebyl informován předem,

j) trpět věcná břemena a služebnosti, pokud jsou spojená s předmětem nájmu,

k) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv vztahujících se k předmětu nájmu, případně sousedských práv.

l) na své náklady dále zajistit následující práce:

- 2x ročně kosení porostu na hrázi, březích rybníka, včetně odklizení pokosené hmoty,
- péči o doprovodnou zeleň, odstranění suchých stromů z hráze a bezprostředního okolí rybníka,
- zajištění nutné manipulace,
- údržbu objektů rybníka,

Tyto činnosti je povinen nájemce provádět v souladu s příslušnými právními předpisy.

Čl. VIII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že předmět nájmu nebo jeho část může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. X

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody účastníků smlouvy, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

Čl. XII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

25 -01- 2019

V Karlových Varech dne

STÁTNÍ
Krajský pozemkový úřad
Chebská 4
360 06 Karlovy Vary

Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

pronajímatel

Český rybářský svaz, z. s., MČO Cheb
Václav Voříšek, předseda
JUDr. Ladislav Regál, jednatel

nájemce

Český rybářský svaz, z. s.,
místní organizace Cheb,
Jiráskova 171/2, 350 02 Cheb
IČ: 182 35 719 (2)

Za smluvní stranu Boorová

Podoba nájemní smlouvy č.3N19/02

Variabilní symbol: 311902 Uzavřeno: Roční nájem: 4 935 Kč
Datum tisku: 15.1.2019 Účinná od: 1.3.2019

Nájemci:

Název	Adresa
Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Cheb	Jiráskova 171/2, 35002 Cheb

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Nájem [Kč]
Katastr: Božetín											
	224			2	7	10002	ha	2 000	12 166	0,0	2 433,20
	348			2	7	10002	ha	2 000	12 509	0,0	2 501,80
Celkem za katastr									24 675		4 935,00
Celkem									24 675		4 935

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar
jdn...za jednotku
pc/ha...průměrná cena za hektar
m²...za m²