

SMLOUVA O NÁJMU
č.: 019/955/2017/Šaš

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
 (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
 zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
 zastoupený [redacted] na základě Pověření ze dne 10. 12. 2015 uděleného
 [redacted], generálním ředitelem
 IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové,
 číslo účtu: [redacted]
 (dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Český rybářský svaz, z.s. místní organizace Rakovník

se sídlem Žákův Mlýn 12, Rakovník II, 269 01 Rakovník
 zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 43151
 zastoupen panem [redacted], předsedou spolku
 IČO: 47012871, DIČ: CZ47012871
 bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Rakovník
 číslo účtu: [redacted]
 (dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU
O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
575/1	Vodní plocha	7275	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/2	Vodní plocha	1180	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/5	Vodní plocha	641	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/9	Vodní plocha	3438	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
575/11	Vodní plocha	6708	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/12	Vodní plocha	4751	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/17	Vodní plocha	4085	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/19	Vodní plocha	1941	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
575/21	Vodní plocha	2596	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec
st. 186	Zastavěná plocha	2665	Senec u Rakovníka 747416	8	Senec

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

2. Dále pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k vodnímu dílu „**VN Senomaty - Senec**“ evidovanému pronajímatelem pod inventárním číslem 923923, zahrnujícímu též hráz a technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu (dále jen „vodní dílo“). Toto vodní dílo je postavené na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro pronajímatele, a dále na pozemcích jiných vlastníků: p. č. 575/6, 575/7, 575/14, 575/22 a st. 185 a st. 187, vše v k. ú. Senec u Rakovníka 747416.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci vodní dílo uvedené v odst. 2. tohoto článku včetně pozemků pod vodním dílem uvedených v odst. 1. tohoto článku ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro pronajímatele (dále jen „**předmět nájmu**“), k dočasnému úplatnému užívání.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy, přičemž pronajímatel jej seznámil se zvláštními pravidly, která je potřeba při jeho užívání dodržovat. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
6. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, a právo těžby nerostů.
7. Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
8. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 3. této Smlouvy užívat výlučně za účelem extenzivního chovu ryb.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3. této Smlouvy, a to na dobu určitou od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2021.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran pouze za níže uvedených podmínek,
 - d) uplynutím třiceti kalendářních dnů ode dne přechodu či převodu vlastnického práva k předmětu nájmu na oprávněnou osobu ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení

se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 23342 Kč/rok, (slovy: dvacetřítisícčtyřicet dva korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 31. 10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2018.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn provozovat na předmětu nájmu plavbu plavidel se spalovacími motory.
8. Nájemce není oprávněn provádět krmení ryb látkami, které by mohly ovlivnit kvalitu vod.
9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
10. Pronajímatel před podpisem nájemní smlouvy předal nájemci kopii Provozního a manipulačního řádu.
11. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
12. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
13. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
14. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
15. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
16. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
17. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.

IV.

Další povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje
 - a. vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu ani na okolních pozemcích a stavbách,
 - b. plnit tyto povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydaného dne 1.7. 1969, pod č.j. vod-963/69. provádět udržovací práce spočívající v odstraňování náletových dřevin z předmětu nájmu, údržbu travního porostu pronajaté hráze (3 seče do

- roka), nátěr, odstraňovat plávi, vše v souladu s příslušnými právními předpisy; o plnění této povinnosti je nájemce povinen pronajímatele informovat alespoň 5 pracovních dní předem; případné pokyny pronajímatele týkající se úkonů je nájemce povinen respektovat,
- c. řádně dodržovat manipulační řád předaný pronajímatelem
 - d. udržovat bezpečnostní přeliv předmětu nájmu tak, aby byla zajištěna maximální kapacita jeho průtočného profilu
 - e. odstraňovat stromy, větve a jiné předměty spadající do nádržného prostoru předmětu nájmu, jakož i odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na předmětu nájmu,
 - f. provádět prohlídky v rámci technicko bezpečnostního dohledu, pořizovat o nich datovaný záznam a tento neprodleně poskytovat pronajímateli, informovat pronajímatele o závadách a haváriích,
 - g. zdržet se vysazování či vypouštění alochtonních druhů rostlin a živočichů,
 - h. udržovat v čistotě bezprostřední okolí vodní nádrže, včetně sběru a likvidace odpadků,
 - i. každá mimořádná manipulace a manipulace, při které dojde k omezení povoleného množství odebírané povrchové vody, bude odsouhlasena pronajímatelem a nahlášena odběrateli alespoň 5 pracovních dní předem,
 - j. provést před skončením nájemního vztahu, nejpozději do konce listopadu 2021, slovení rybí osádky; o zamýšleném slovení je nájemce povinen pronajímatele písemně informovat alespoň 14 dní před datem slovení,
 - k. předat předmět nájmu pronajímateli ke dni 31. 12. 2021 předávacím protokolem prostý jakýchkoli závazků; převzetí předmětu nájmu na předávacím protokolu potvrdí svým podpisem oprávněný pracovník pronajímatele.
2. Vyžaduje-li udržení předmětu nájmu v řádném stavu oprav, úprav či udržovacích prací, je nájemce povinen o tom pronajímatele bez zbytečného odkladu písemně informovat a umožnit pronajímateli jejich provedení, není-li k němu podle této Smlouvy povinen sám. Za dobu, po kterou nájemce nemohl užívat předmět nájmu, případně byl v jeho užívání podstatně omezen z důvodu na straně pronajímatele, pronajímatel vrátí nájemné nebo jeho přiměřenou část. Další náhrady nájemci nepřísluší.

VI.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.
2. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

3. Nájemce je povinen předat pronajímateli řádně vyklizený předmět nájmu ke dni skončení nájmu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

VIII.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Lesy ČR prohlašují, že pro platnost tohoto právního jednání, tj. nakládání s pozemky ve vlastnictví státu, byl udělen předchozí souhlas zakladatele Lesů ČR, tj. Ministerstva zemědělství České republiky, k nakládání s majetkem dle § 16 odst. 8 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, dle Statutu státního podniku Lesy České republiky č. j. 73486/2016-MZE-13221 ze dne 11. 1. 2017.
5. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.

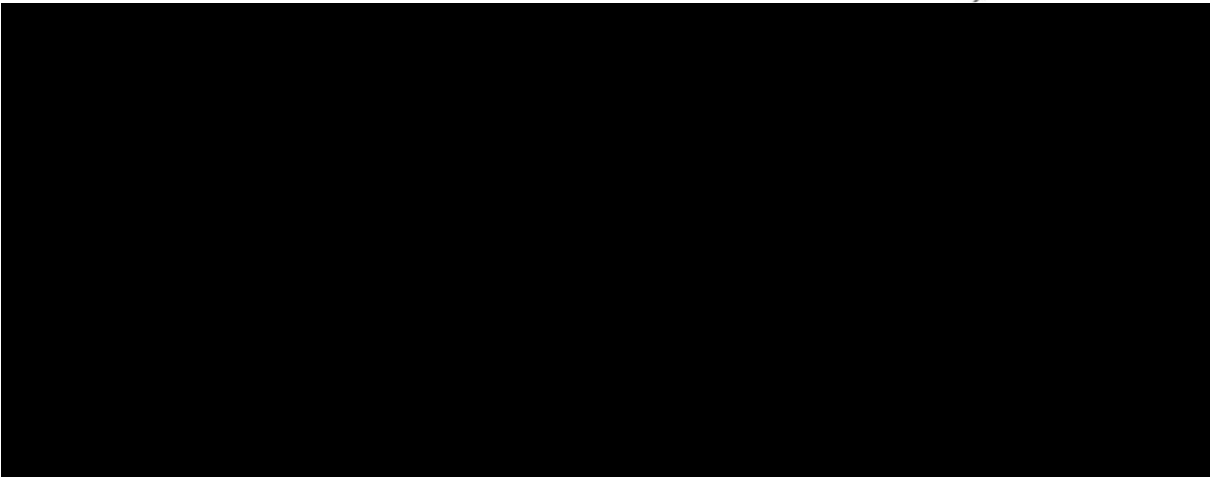
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu a kopie Provozního a manipulačního řádu
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

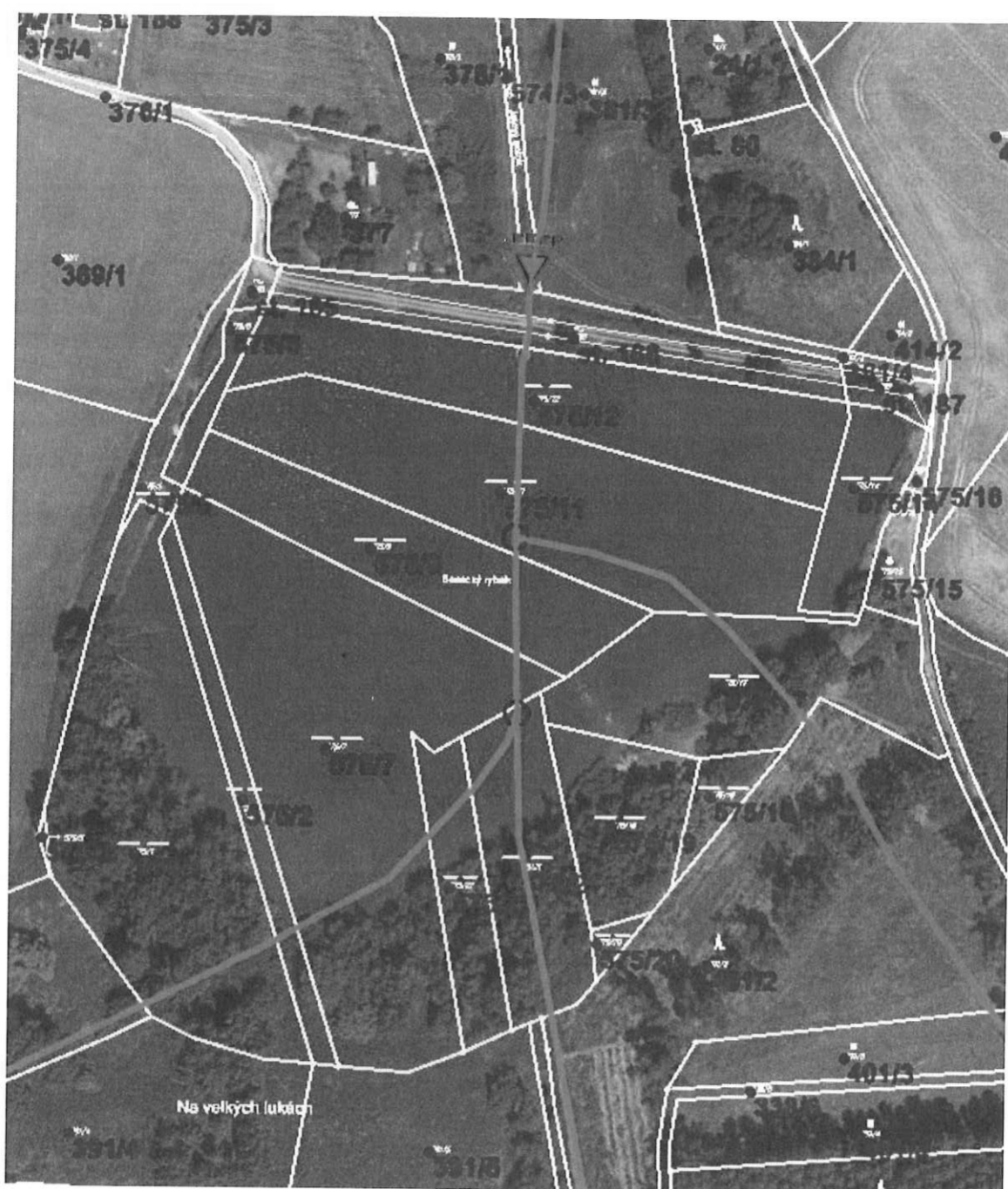
Pronajímatel:

V Plzni dne 28.2017

Nájemce:

V Rakovníku dne 11.4.2017





Příloha č. 1 nájemní smlouvy „Vodní nádrž Senomaty-Senec“