Č.j.: 223890/2025/105/Krop

UID: spuess98015028

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Eva Schmidtmajerová CSc., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj

adresa: Rudolfovská 80, 37001 České Budějovice,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 50016-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Rybářství Nové Hrady s.r.o.**IČO: 15789799
sídlo: Štiptoň 78, Nové Hrady, 37401
zapsán*a* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, C 132

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Zbyněk Zajíc, jednatel

(dále jen „nájemce“)

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

### **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**o nájmu vodní nádrže - rybníka**

**č. 57N25/05**

**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 vedenýmiu Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | výměra(m2) | druh pozemku |
|  |  |  |  |  |  |
|  Nové Hrady | Byňov | KN | 2426 | 23777 | Vodní plocha |
|  Nové Hrady | Byňov | KN | 2428 | 8344 | Vodní plocha |
|  Nové Hrady | Byňov | KN | 2459 | 12935 | Vodní plocha |
|  Nové Hrady | Byňov | KN | 2553 | 965 | Vodní plocha |
| Kamenný Újezd | Krasejovka | KN | 650/3 | 3002 | Vodní plocha |
| Kamenný Újezd | Krasejovka | KN | 650/4 | 3379 | Vodní plocha |
| Nové Hrady | Mýtiny | KN | 783 | 890 | Vodní plocha |
| Horní Stropnice | Rychnov u Nových Hradů | KN | 2357 | 2299 | Vodní plocha |
| Petříkov | Těšínov | KN | 3123 | 2038 | Vodní plocha |

Grafické zobrazení předmětu pachtu je uvedeno v grafické příloze této pachtovní smlouvy.

**Čl. II**

Mimo jiné je předmětem této nájemní smlouvy rybník „Vodní nádrž na p.č.3123 v k.ú. Těšínov“*,* zřízené na parc. č. 3123 druh pozemku vodní plocha - rybník v obci Petříkov, katastrálním území Těšínov, 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 vodní rybníka „Vodní nádrž na p.č.3123 v k.ú. Těšínov“

2) vodní plocha v ha 2067,4 m2

3) popis stávajícího stavu nádrže *– vodní nádrž, zemní hráz, průtočná*

**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 k 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.

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a předmět nájmu shledal způsobilým k zamýšlenému způsobu užívání.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné měnit účel užívání stanovený touto smlouvou.

**Čl. IV**

1) Tato smlouva se uzavírá od **1.8.2025** na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních strannebo jednostrannoupísemnou 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 OZ 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.

5) Pro případ, že by ke dni ukončení nájmu nájemce neslovil 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 **12 102** Kč (slovy: dvanáct tisíc jedno sto dva korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 50016-3723001/0710, variabilní symbol 5712505**.

.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy od 1.8.2025 do 31.10.2025 včetně **činí 3 050 Kč** (slovy: tři tisíce padesát korun českých) a **bude uhrazeno k 1. 11. 2025.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ 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 zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

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 vyhlašovaný 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

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 nebo třetím osobám 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 stráži, 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 bezpečnostní, 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 krajinotvornou 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 rybník „Vodní nádrž na p.č.3123 v k.ú. Těšínov “,

e) při péči o rybník důsledně zajišťovat:

Provádění technickobezpečnostního dohledu dle „Metodického pokynu k provádění technickobezpečnostního dohledu na hrázích malých vodních nádrží IV. Kategorie“ – Ministerstvo zemědělství ČR č.j. 37380/2010-15000 – <http://eagri.cz/public/web/file/94748/Souhrnny_MP_k_vykonu_TBD.pdf>

f) oznámit pronajímateli minimálně čtrnáct dnů předem datum vypuštění 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 událost. 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, výpustného zařízení, v důsledku ochrany bezpečnosti osob nebo majetku, apod.,

i) umožnit pronajímateli nebo jim 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,

1. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí,
2. zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv vztahujících se k předmětu nájmu, případně sousedských práv.
3. na své náklady dále zajistit následující:

- řádný stav povrchových ploch kolem rybníka, především 2x ročně kosení porostu na hrázi, březích, včetně odklízení pokosené hmoty,

- péči o doprovodnou zeleň, odstranění poškozených dřevin z hráze a bezprostředního okolí rybníka v souladu s příslušnými předpisy o ochraně životního prostředí, v případě havarijních stavů dřevin ohrožujících bezpečnost osob pohybujících se na příbřežních pozemcích řešit tyto stavy bezodkladně v koordinaci s pronajímatelem,

- nutnou manipulaci,

- údržbu objektů rybníka,

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

**Čl. VIII**

Nájemce není oprávněn:

* nevhodným způsobem zasahovat do krajinného charakteru rybníka a přilehlých pozemků (např. terénní úpravy, nepovolené kácení dřevin),
* provádět úpravy rybníka, vodního díla a vybavení s nádrží souvisejících či úpravy přilehlých pozemků bez výslovného souhlasu pronajímatele,
* provozovat či umožnit na rybníku plavbu motorových plavidel a ostatní činnosti, které by mohly ohrozit obecné nakládání s povrchovými vodami či jiným způsobem zhoršovat kvalitu vody v rybníku.

**Čl. IX**

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. X**

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 OZ.

**Čl. XI**

Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. XII**

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. XIII**

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

**Čl. XIV**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 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.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

**Čl. XV**

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.

V Českých Budějovicích dne 19.6.2025

………………………………….

Ing. Eva Schmidtmajerová CSc.
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj

pronajímatel

……………………………..
Rybářství Nové Hrady s.r.o.
Ing. Zbyněk Zajíc, jednatel
nájemce

Za správnost: Vlastimila Kropáčková

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv 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.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………..

ID verze ……………………………………

Registraci provedl: Kropáčková Vlastimila

V Českých Budějovicích dne …………….. …………………………………..

 *podpis odpovědného zaměstnance*