

**Smlouva o nájmu pozemku dle § 2201 a násl.
a o podnájmu pozemků dle § 2215 a násl. občanského zákoníku**

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČO: 240 931
zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým
(dále jen „pronajímatel“)

a

Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Úvaly,
se sídlem: Pod Slovany 1960, 250 82 Úvaly
IČO: 006 63 271
zastoupená jednatelem spolku Jaroslavem Malečkem
(dále jen „nájemce“)

(dále společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ust. dle § 2201 a násl. a § 2215 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu a smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“):

**Čl. I.
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků včetně technologických a jiných zařízení na pozemcích umístěných

Všechny uvedené pozemky se nachází v městě Úvaly, katastrální území Úvaly

I. Horní Úvalský

Pozemek p. č. 3885/1 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 137m²)

3885/2 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 215m²)

3886/1 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1534m²)

3886/2 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1137m²)

3886/3 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 247m²)

3886/4 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 2200m²)

3886/5 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1212m²)

3886/6 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1315m²)

3886/7 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 11271m²)

3886/9 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1204m²)

3883/1 (druh pozemku ovocný sad, o celkové výměře 7864m²)

II. Lhoták

Pozemek p. č. 3880/1 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 217m²)

3880/2 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 586m²)

3881/1 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1758m²)

3881/2 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 224m²)

3881/3 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 3955m²)

3881/4 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 3307m²)

3884/3 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 105m²)

3884/4 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 241m²)

III. Komora a obtoková strouha

Pozemek p. č. 3879/4 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 1337m²)

IV. Přístupová cesta k sádkám

Pozemek p. č. 3870 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 496m²)

V. Kalák

Pozemek p. č. 314/1 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 5492m²)

VI. Jámy

Pozemek p. č. 292/2 (druh pozemku vodní plocha, o celkové výměře 1634m²)

2. Nájemce prohlašuje, že se stavem pozemků specifikovaných v předchozím odstavci včetně příslušenství technologického zařízení (dále jen „pozemky“) je podrobně seznámen s ohledem na skutečnost, že tyto pozemky jsou v nájmu nájemce již od 1. 8. 1996 nebo jinak dlouhodobě na základě ústních smluv s dalšími osobami.
3. Nájemce se zavazuje, že zajistí možnost užívání přístupové cesty k sádkám (odst. 1 bod IV. této smlouvy) volným průchodem a průjezdem přístupovou cestu pro chodce a jízdní kola.

Čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemky k užívání nájemci, a to za účelem rybářství, rybníkářství a hospodaření s výkonem rybářského práva
2. Strany výslovně prohlašují, že pozemky jsou ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit nájemné.

Čl. III.

Nájemné a úhrada nákladů

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká), a to vždy v kalendářním roce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele zveřejněného na webových stránkách města Úvaly nebo v hotovosti v pokladně městského úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce vedle užívání pozemků ujednaného v II. odst. 1 smlouvy bude nad rámec běžné údržby specifikované v čl. IV. odst. 4 provádět péči o vodní díla, která zabezpečují retenční schopnost krajiny a ochranu města před povodněmi, péči o životní prostředí a ochranu místní fauny a flory.
3. Pronajímatel za činnost uvedenou v odstavci 2, kterou by jinak byl povinen provádět sám, se zavazuje nájemci uhradit náklady za takto provedenou péči ve výši 350 000,- Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) za kalendářní rok, kdy nájemce je povinen předložit plán údržby vždy do 30.11 kalendářního roku, na další kalendářní rok. Tento plán údržby bude odsouhlasen pronajímatelem.
4. Nájemce nejpozději do měsíce června kalendářního roku předloží vyúčtování nákladů za provedenou péči a plánu údržby za předchozí kalendářní rok; práci, kterou provede nájemce svépomocí (nebude provedena dodavatelským způsobem pro nájemce oproti účetnímu dokladu), bude nájemce účtovat v nákladech ve vyúčtování sjednanou paušální částkou 100,- Kč za jednu hodinu a jednoho pracovníka. Takto vyúčtované

peníze jsou příjmem rozpočtu nájemce.

5. Na rok 2016 bude tento plán údržby předložen pronajímateli do 31. 1. 2016.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit název účtu, číslo bankovního účtu, jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

Čl. IV.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemků po celou dobu trvání nájmu a nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat.
2. Smluvní strany jsou povinny udržovat pozemky po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednáno v čl. II. odst. 1. smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajímané pozemky pouze k účelu, který smluvní strany sjednaly v čl. II. odst. 1 smlouvy a to v souladu s právními předpisy a péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce provádí nebo hradí náklady spojené s běžnou údržbou pozemků a běžnou údržbou souvisejícího technologického zařízení včetně zajištění jejich řádného faktického i technického stavu a drobné opravy na nich.
5. Pronajímatel provádí nebo hradí náklady spojené s velkou opravou pozemků a technologického zařízení, zpravidla údržba hrází a odbahnění, pokud celkové nebo dílčí náklady přesáhnou částku 350 000,- Kč (*slovy: tři sta padesát tisíc korun českých*) v kalendářním roce, pokud se strany nedohodnou dále jinak.
6. Pronajímatel se zavazuje provádět velké opravy, pokud se objeví vady, které nájemce nezpůsobil a které představují již jinou než běžnou opravu věci, je povinen k odstranění vady nájemce, a to bez zbytečného odkladu.
7. Z důvodu specifické činnosti nájemce na pozemcích, kdy je potřebné osobní vedení nájemce se smluvní strany v konkrétních případech opravy sjednávají, že přednostně sjedná takovou opravu s nájemcem, je-li to technologicky možné, a to za úhradu nákladů opravy, bez dalšího zisku.
8. Pronajímatel se zavazuje provádět investice do pozemků, kterých je vlastníkem.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání Pozemku zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly.
10. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání pozemku zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly.

11. Nájemce je oprávněn zřídít užívací právo třetí osobě (dát ji pozemky do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
12. Nájemce byl seznámen se Smlouvou č.10081536 o poskytnutí podpory ze státního fondu životního prostředí ČR v rámci operačního programu Životní prostředí ze dne 27.6.2012 s článkem III. Základní závazky a další povinnosti příjemce podpory, dále s Rozhodnutím o poskytnutí dotace ze dne 30.4.2012, č.j. 115D122001861/2 a s Odborným posudkem - Operačního programu Životní prostředí 2007-2013 Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č.j. 00884/PHA/2010 ze dne 4.11.2010. Výše citovaná Smlouva, Rozhodnutí a Odborný posudek jsou přílohami této smlouvy jako kopie a tvoří nedílnou součást ujednání smluvních stran. Nájemce se zavazuje, že bude plnit podmínky hospodaření na rybnících Kalák a Jámy po celou dobu udržitelnosti programu podle stanovených podmínek. Realizace je součástí příspěvku pronajímatele dle této smlouvy.

Čl. V.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Nájem Pozemku dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Výpovědní doba činí 3 roky a po uplynutí tří let od uzavření smlouvy činí jeden rok. Výpovědní lhůta a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
3. Oprávněný dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že povinný ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje oprávněného za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby povinný ve smyslu § 11 z.č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
5. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom po podepsání obdrží druhý směřující a příslušný katastrální úřad, tři stejnopisy jsou určeny pro potřeby prvního směřujícího.
7. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že mezi nimi došlo k dohodě o celém jejím obsahu.
9. Strany tímto prohlašují, že si nejsou vědomy, že by kterákoliv strana při sjednávání této smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení, přičemž strany prohlašují, že vzájemná práva a povinnosti sjednané v této smlouvě považují za rovnovážná.

10. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy na webových stránkách města Úvaly.
12. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
13. Tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvu mezi smluvními stranami o pronájmu rybníků ze dne 1. 8. 1996 včetně dodatku číslo 1 ze dne 11. 10. 2012.
14. Za město Úvaly tuto smlouvu schválila rada města Úvaly usnesením číslo R - 577/2015 ze dne 15.12.2015 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
15. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Úvalech dne *6.1. 2015*

V Úvalech dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:


Mgr. Petr Borecký
 starosta města Úvaly




Jaroslav Maleček
 jednatel



Příloha:

- Výpis z KN – LV č. 10001
- Smlouva č. č.10081536 o poskytnutí podpory ze státního fondu životního prostředí ČR v rámci operačního programu Životní prostředí ze dne 27.6.2012
- Rozhodnutím o poskytnutí dotace ze dne 30.4.2012, č.j. 115D122001861/2
- Odborný posudek - Operační program Životní prostředí 2007-20013 Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č.j. 00884/PHA/2010 ze dne 4.11.2010