

Nájemní smlouva

Dnešního níže uvedeného dne uzavřeli

Obec Milínov

se sídlem Milínov 48, Nezvěstice, PSČ 332 04

IČ: 483334680

zastoupená starostkou obce paní Marcelou Příbylovou

na straně jedné jako „**pronajímatel**“

a

.....

se sídlem

IČ:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

jejímž jménem jedná

na straně druhé jako „**nájemce**“

společně dále také jako „**smluvní strany**“

v souladu s ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu

Čl. I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:

- pozemek parc. č. 989/1 o výměře 45.136 m², způsob využití - rybník; v k. ú. Milínov u Nezvěstic, obec Milínov.

2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu nájemci do nájmu.

3. Pronajímatel dále prohlašuje, že dne 12. listopadu 2011 uzavřel řádně jako pojistník pojistnou smlouvu č. 40422806-17 s Českou pojišťovnou a.s. s limitem plnění 1 milion Kč, jejímž předmětem pojištění je hráz výše specifikovaného rybníka.

Čl. II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci výše specifikovanou nemovitost, tj. pozemek parc. č. 989/1 o výměře 45.136 m², způsob využití – rybník, v k. ú. Milínov u Nezvěstic, obec Milínov, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, zejména s rybníčními pozemky tvořícími rybníční dno, břehy a hráz, se všemi technickými zařízeními sloužícími provozu a užívání rybníka, zejména s bezpečnostním přelivem v tělese hráze a výpustním ventilem, dále jen jako „**Předmět nájmu**“, k užívání za dohodnutým účelem. Nájemce přebírá na uvedenou dobu předmět nájmu a zavazuje se za něj hradit sjednané nájemné a zajistit s péčí řádného hospodáře běžnou údržbu pronajímané nemovitosti a související péči o zeleň. Zároveň se nájemce zavazuje dodržovat aktuálně platný „Manipulační a provozní řád Kornatického rybníka“, jenž je v kopii nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem jeho užívání k účelu, k němuž slouží, tzn. za účelem chovu ryb a provozování sportovního rybaření.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je bez závad způsobilý k řádnému užívání dle této smlouvy.

4. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol, v němž bude zachycen stav předmětu nájmu včetně jeho zařízení a vybavení v okamžiku jeho předání nájemci do užívání. Pronajímatel prohlašuje, že hranice pronajímané nemovitosti jsou fyzicky vytýčeny v terénu a zavazuje se při předání předmětu nájmu nájemci seznámit nájemce s vyznačenými hranicemi předmětu nájmu v terénu. Skutečnost, že pronajímatel seznámil s hranicemi předmětu nájmu nájemce, bude nezbytnou součástí předávacího protokolu.

Čl. III. Nájemné

1. Výše nájemného za kalendářní rok činí Kč. V případě, že v budoucnu bude toto peněžní plnění podrobena dani z přidané hodnoty, pak výše nájemného bude činitKč + zákonná výše daně z přidané hodnoty.

2. Nájemné je splatné dopředu k 31. 12. příslušného kalendářního roku na následující kalendářní rok a je hrazeno na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. ú.: 0725649309/0800.

3. Nájemné za část kalendářního roku 2014 uhradí nájemce v poměrné výši celoročního nájemného nejpozději do 31.12. 2014.

4. Smluvní strany si sjednaly pro případ pozdní úhrady nájemného ze strany nájemce úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úrok z prodlení je splatný na výzvu pronajímatele.

Čl. IV. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce není oprávněn dát pronajatou nemovitost do podnájmu.
2. Nájemce je povinen zdržet se jednání a konat tak, aby pronajímateli nehrozila nebo nevznikla škoda.
3. Nájemce je povinen platit nájemné způsobem, jakým je uvedeno v Čl. III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen udržovat kvalitu vody, provádět běžné údržby Kornatického rybníka, celkovou péči a kontrolu jeho provozní funkce dle pravidel a pokynů uvedených v „Manipulačním a provozním řádu Kornatického rybníka“, který je nedílnou součástí této smlouvy. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí pouze práce neinvestičního charakteru.
5. Nájemce je povinen konzultovat složení rybí obsádky s orgánem ochrany přírody (MěÚ Blovice, odbor životního prostředí nebo AOPK ČR, Plzeň, Malá 9, 304 01 Plzeň).
6. Nájemce je povinen udržovat předmětnou nemovitost s péčí řádného hospodáře na své náklady. Dále je také povinen se na své náklady starat o ryby a další vodní živočichy v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 7a. Nájemce je povinen na pronajímanou nemovitost umožnit volný přístup třetím osobám, zejména občanům obce Milínov, a to po celou dobu trvání nájmu s dále uvedenými omezeními. Nájemce má právo zabránit vstupu třetích osob na předmět nájmu nebo do jeho bezprostředního okolí pouze:
 - a) v případě, bude-li plněním tohoto závazku nájemci vznikat nebo hrozit vznik škody.
 - b) v případě, že po dobu nezbytně nutnou bude odstraňovat škodu
 - c) v případě, že se tak s pronajímatelem písemně dohodne.
- 7b. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany konstatují, že nájemce vzhledem k povinnosti stanovené v odstavci 7a neodpovídá za případné škody způsobené třetími osobami na předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad případnou likvidaci ekologických škod, jako např. úhyn ryb, ptáků nebo jiných živočichů, pokud k nim došlo zaviněním nájemce nebo zanedbáním jeho povinností. Pronajímatel je povinen neprodleně informovat nájemce o hrozící škodě, případně vynaložit úsilí, aby škodě na pronajaté nemovitosti zabránil. V případě, že přes vynaložené úsilí nájemce nebo pronajímatele nebo obou nelze škodě zabránit a škoda vznikne ("akutní případy"), zavazují se obě strany, že budou škodu řešit ve vzájemné součinnosti tak, aby celkový dopad byl po všech stránkách co nejmenší. V této souvislosti má pronajímatel právo i bez součinnosti nájemce učinit taková opatření, aby škodě bylo zabráněno. Musí však neprodleně informovat nájemce o učiněných opatřeních. Za

dostatečnou pro tento případ je informace předaná telefonicky. Totéž platí pro nájemce, pokud by odvracel škodu způsobenou třetími osobami nájemce bez součinnosti pronajímatele.

9. V případě, že nájemce bude chtít na pronajímané nemovitosti provádět jakékoli stavební úpravy či stavby, a to jakéhokoli druhu, musí mít k takovému jednání předchozí písemný souhlas pronajímatele.

10. Nájemce je povinen po skončení nájmu odstranit případné stavební úpravy či stavby na své náklady, nedohodly-li se strany jinak.

11. Smluvní strany se dohodly, že v případě opakovaného, podstatného a prokazatelného porušení povinností uvedených v tomto článku zaviněného nájemcem je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za podmínky, že předcházela písemná výzva, kterou pronajímatel upozornil nájemce na jednání v rozporu s výše uvedeným; tato výzva musí obsahovat specifikaci vytýkaného jednání a škodu z takového jednání vyplývající; nárok na úhradu smluvní pokuty vzniká pronajímateli až v případě druhé marné výzvy vytýkající opakované specifické jednání nájemce. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.

Smluvní strany sjednávají, že v případě hrozícího nebezpečí či aktuálně hrozící škody je pronajímatel oprávněn svoji výzvu k nápravě stavu vůči nájemci v případě prokazatelného nebezpečí z prodlení provést též telefonicky na číslo:

Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu případné škody.

12. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k pronajaté nemovitosti za účelem kontroly, zda nájemce řádně užívá pronajatou nemovitost.

13. Pronajímatel je povinen provádět opravy předmětu nájmu, k jejichž provedení není dle této smlouvy povinen nájemce.

14. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv s nájmem spojených dle této smlouvy.

15. Pronajímatel prohlašuje, že je držitelem povolení k nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci výkon práv v souladu s ustanovením § 11 odst. 1. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a poskytnout mu k tomu nezbytnou součinnost, bude-li o to nájemcem požádán.

16. Nájemce tímto určuje, že pověřenou osobou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, pro účely péče o předmět nájmu je:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Bydliště:

Kontaktní telefon:

Čl. V. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, užívá-li nájemce výše uvedenou nemovitost i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele, jejímž obsahem bude výzva ke zjednání nápravy a stanovení k tomu přiměřené lhůty v délce minimálně 14 dnů, takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda.

Smluvní strany sjednávají, že v případě hrozícího nebezpečí či aktuálně hrozící škody je pronajímatel oprávněn svoji výzvu k nápravě stavu vůči nájemci provést v případě prokazatelného nebezpečí z prodlení též telefonicky na číslo: v tomto případě může být délka lhůty k zjednání nápravy dle objektivních skutečností pronajímatelem zkrácena.

2. V případě prodlení s úhradou nájemného delším než 2 měsíce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy po předchozím marném písemném upozornění pronajímatele, jehož obsahem bude výzva ke zjednání nápravy a stanovení k tomu přiměřené lhůty v délce minimálně 14 dnů, odstoupit.

3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy mimo případy stanovené občanským zákoníkem odstoupit také:

(i) v případě, že pronajímatel ani po písemné výzvě neodstraní překážky bránící nerušenému užívání předmětu pronájmu, které nemůže nebo nemá právo odstranit nájemce na náklady pronajímatele, nebo

(ii) pronajímatel nesplní ani po písemné výzvě povinnosti vyplývající z této smlouvy. Nájemce je povinen ve výzvě poskytnout pronajímateli přiměřenou lhůtu alespoň 14 dní na odstranění překážek.

Smluvní strany sjednávají, že v případě hrozícího nebezpečí či aktuálně hrozící škody je nájemce oprávněn svoji výzvu k nápravě stavu vůči pronajímateli v případě prokazatelného nebezpečí z prodlení provést též telefonicky na číslo: v tomto případě může být délka lhůty k zjednání nápravy dle objektivních skutečností nájemcem zkrácena.

Čl. VI. Trvání nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od do
2. Smlouvu je možno ze strany pronajímatele či nájemce vypovědět i před uplynutím sjednané doby, a to bez udání důvodu v jednorochní lhůtě, a to ke dni 1. října běžného roku.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vyjadřuje pravou a svobodnou vůli obou smluvních stran.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po dohodě obou smluvních stran, a to pouze v písemné podobě.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Pronajímatel prohlašuje, že splnil svou zákonnou povinnost zveřejnění záměru obce pronajmout majetek obce v souladu s ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. V ostatním, není-li výše uvedeno jinak, se užití ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zvláštních právních předpisů, kterými se provádí občanský zákoník, a zvláštních předpisů souvisejících.
7. Nemovitosti, jež se nachází v okolí pronajímané nemovitosti, jsou ve vlastnictví jiných subjektů, zejména pak Lesů České republiky, s.p.. V případě, že by nájemce chtěl získat některou nebo některé z těchto nemovitostí k užívání, je toto jednání pouze v jeho kompetenci.
8. Pronajímatel a nájemce jsou povinni vynaložit veškeré úsilí, aby všechny spory, které by mohly z této smlouvy vyplynout, byly urovnány dohodou.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jejímu obsahu, souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Milínově dne

V Milínově dne

Obec Milínov

.....
Marcela Příbylová (starostka obce)

.....