

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou uzavřeli:

1. Zemědělský podnik Razová, státní podnik

IČ 13642090

Revoluční 18, 792 01 Bruntál

zastoupený ředitelem podniku Ing. Václavem Kudelou

jako pronajímatel

a

2. Chov ryb Jistebník s.r.o.

IČ 47972181

742 82 Jistebník 393

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Antonínem Madziou

jako nájemce

I.

Pronajímatel má právo hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi ve vlastnictví státu, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Ostravě na LV 2366, pro k.ú. Polanka nad Odrou, s pozemky zjednodušené evidence:

PK 1277díl3 o výměře 891m² AOPK

1277díl4 o výměře 18272m² → pozemky KN

EN 3161/1 o výměře 13649m² AOPK

32812 m²

1.05 Kč = 16 406

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v čl.I.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že pronajímané nemovitosti jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy, a že je bude užívat k podnikání – k zabezpečení chovu ryb.

III.

Nájem se uzavírá od 1.8.2007 do doby privatizace – odstátnění nemovitostí, které jsou předmětem nájmu nebo do doby vydání oprávněným osobám.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. **V případě nedodržování ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy kdykoli odstoupit.**

IV.

Celková výše ročního nájemného za nemovitosti uvedené v čl. I. činí **16 406,-Kč+DPH.**

Nájemné bude uhrazeno na základě vystavené a doručené faktury.

V.

Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat nemovitý majetek k tomu, k čemu je smluvně určen a není oprávněn bez souhlasu pronajímatele činit jakékoli změny na předmětu nájmu, kromě těch, které jsou touto smlouvou ujednány.

V případě poškození, zničení nebo zcizení pronajaté věci je nájemce povinen poškozenou věc nahradit nebo uvést do původního stavu. Dále odpovídá nájemce za škody, které způsobí svou provozní činností na předmětu nájmu.

VI.

Nájemce je povinen hradit poplatky za všechny služby spojené s užíváním pronajaté nemovitosti. **Daň z nemovitostí uhradí dle zákona pronajímatel a následně ji proučtuje nájemci, který ji bez odkladu uhradí.**

VII.

Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zhodnocení hradí pronajímatel jen tehdy, jestliže se k tomu písemně zavázal a v rozsahu takto přijatého závazku.

VIII.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nemovitost nebo její část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, a to nejdéle na dobu, na kterou je uzavřena tato nájemní smlouva.

IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou, svobodnou a pravou vůlí, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek.

X.

Dodatky a změny ve smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.

XI.

Smlouva o nájmu byla uzavřena v 5-ti vyhotoveních, dvě obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Zemědělský podnik RAZOVÁ, s.p.
Revoluce 18
792 01 BRUNTÁL

Dne 24. 4. 2007

CHOV RYB JISTEBNÍK s.r.o.
742 82 Jistebník 393
IČO: 47972181 DIČ: CZ47972181
tel./fax: 556 418 084



POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 45797072, DIČ: CZ45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664



Adresa pro doručování:

Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště Nový Jičín, Divadelní 8, 741 01 Nový Jičín

Váš dopis zn.:

ze dne:

naše zn.: PF/ 3986 /05/Ing. Ba

Vyřizuje: Ing. Bajer

tel.: 556771177

fax: 556702942

e-mail: njicin@pfcr.cz

datum: 29. 6. 2005

**Chov ryb Jistebník s.r.o.
742 82 Jistebník 393**

Věc: Nájemní smlouva č. 108 N 02/56

V návaznosti na problematiku řešení nájemních vztahů k nemovitostem v katastrálním území Polanka nad Odrou vyplynulo, že příslušnost hospodaření s majetkem (HIM) – rybníky a pozemky ve výše uvedeném katastrálním území náleží do působnosti Územního pracoviště PF ČR v Ostravě nebo Zemědělského podniku Razová, s.p. Bruntál.

S odvoláním na výše uvedené zasíláme k podpisu dodatek č. 1, kterým vylučujeme z nájemní smlouvy o nájmu vodní nádrže (rybníka) č. 108N02/56 všechny nemovitosti, tj. HIM a pozemky v katastrálním území Polanka nad Odrou a to s platností od 1. 7. 2005.

Všechna podepsaná vyhotovení vraťte prosím obratem zpět. Po podepsání ze strany PF ČR budou 2 vyhotovení dodatku zaslány pro Vaši potřebu.

S požadavky na řešení užívacích vztahů na nemovitosti v k.ú. Polanka nad Odrou se nadále již obraťte na ÚP PF ČR v Ostravě nebo Zemědělský podnik Razová, s.p. Bruntál.

V záležitosti požadavků na provádění údržby nebo oprav nemovitostí v katastrálním území Polanka nad Odrou (viz. přípis ze dne 12. 5. 2005 a 23. 6. 2005) Vás rovněž odkazujeme na výše jmenované instituce.

S pozdravem

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Nový Jičín
Divadelní č. 8
741 01 Nový Jičín

Ing. František Bajer
vedoucí ÚP PF ČR Nový Jičín

Na vědomí: 1 x ÚP PF ČR v Ostravě

1 x Zemědělský podnik Razová, s.p.

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Nový Jičín
Divadelní 8
Nový Jičín
741 01

Pozemkový fond ČR, územní
pracoviště Nový Jičín

Došlo 12-05-2005

Přiděleno

Číslo

Sk. zn.

Věc: Upozornění !

V souladu s nájemní smlouvou č.108N02/56 jsme Vám dodali seznam údržby a plánovaných oprav na r. 2005 s doplňkem.

Tento seznam se v podstatě nemění již 3 roky, pouze se rozšiřuje. Stav objektů se za tu dobu zhoršil ze špatného na havarijní či nefunkční. My, jako nájemci, máme smlouvou velmi omezené možnosti, jak tento stav napravit. Je nám rovněž známo, že se jedná většinou o majetky, které by v dohledné době měly přejít na jiného majitele (opět na státní organizaci).

Další nečinnost z Vaší strany v této věci je však již nemožná !

Navíc je nyní možnost, vzhledem k zahajovaným stavbám v sousedství, realizovat některé práce fakticky zdarma !

Hlášení : č. akce 7/05 – došlo k nátrži hráze v 3 m úseku s Mlýnkou – provizorně proveden návoz a oprava cca 40 m hráze.

Nová havarijní situace – postupující meandr Odry v Polance – přímé ohrožení hráze rybníka Váček velký. Zde došlo k neočekávané progresi postupu meandrující Odry směrem k hrázi rybníka Váček velký a tím k ohrožení jeho hráze , povodňové ochrany přilehlého území a přístupové komunikace v oblasti.

Situace vyžaduje urychlené řešení.

Rybník Zimní – nedostatečná síla hráze v úseku u Mlýnky – narušení ondatrami – nutno zesílit hráz a opravit díry, kterou vniká voda.

Rybník je v současnosti na příkaz CHKO letněn – vhodné podmínky pro opravu.

V Jistebníku 10.5.2005

za Chov ryb Jistebník s.r.o.

Antonín Madzia – jednatel

CHOV RYB JISTEBNÍK s.r.o.
742 82 Jistebník 393
IČO: 47972181 DIČ: CZ47972181
tel./fax: 556 418 084

CHOV RYB JISTEBNÍK s.r.o. PSČ 742 82 Jistebník 393 IČO 47972181 DIČ CZ47972181 reg.Kr.
soudem Ostrava v obch. rejstříku oddíl C, vložka 5329

CHOV RYB JISTEBNÍK s.r.o. PSČ 742 82 Jistebník 393 IČO 47972181 DIČ
CZ47972181 reg.Kr. soudem Ostrava v obch. rejstříku oddíl C, vložka 5329

Pozemkový fond ČR územní
pracoviště Nový Jičín

Pozemkový fond ČR
Divadelní 8
Nový Jičín
741 01

Došlo 23-06-2005
Přiděleno Ing. Va - J. V.
Číslo JP 73/05
Sk. zn. A 13

Věc : Sdělení

V souladu s nájemní smlouvou č.108/N02/56 Vám opětovně (poprvé 10.5.05)
oznamujeme, že postupem meandru řeky Odry došlo k přímému ohrožení a vzniku
havarijního stavu na rybníce Váček velký (ID maj. 12371, inv. č. 59A,B,C,D). Rozsah
této situace vylučuje naši angažovanost v rámci nájemního vztahu. Nečinností v této
situaci dojde ke zrušení funkčnosti rybníka. Dále dojde k narušení povodňové
ochrany území a zamezení dopravní obslužnosti oblasti. Způsob pohybu meandru
vylučuje, v případě Vaší nečinnosti, technické řešení ochrany našich navazujících
rybníků, jejich povodňovou ochranu a dopravní obslužnost.

Při zjišťování majetkových poměrů v dotčené oblasti jsme zjistili, že p.č. 3161/1 dle
ZE, kterou máme pronajatu od Vás, je v majetku Zemědělského podniku Rázová s.p.
Není nám známo, jak dlouho tento stav trvá, ale bude třeba úprava nájemní smlouvy
v tomto směru.

Č. akce 7/05 – oznamujeme, že jsme nuceni zahájit rozsáhlé opravy hráze jižní
strany rybníka Starý z důvodu jejího havarijního stavu jako obslužné komunikace.
Oprava bude prováděna částečným návozem hráze, který umožní bezpečný průjezd
nákladních vozidel. Hráz na plný profil nebude dosypávána. Materiál kamenivo.

Č. akce 12/05 – akce provedena. V souvislosti s jejím prováděním byla nutná navíc
výměna a přeložka odpadní roury z rybníka Váček malý.

V Jistebníku 22.6.2005

za Chov ryb Jistebník s.r.o.

Antonín Madzia

CHOV RYB JISTEBNÍK s.r.o.
742 82 Jistebník 393
IČO: 47972181 DIČ: CZ47972181
tel./fax: 556 418 084