

## Smlouva o nájmu honitby

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 33 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění a to

mezi těmito stranami:

1. ....  
se sídlem .....  
IČO: .....  
vedené v rejstříku honebních společenstev u ..... pod reg.č. ....  
zastoupené:  
- ....., bytem .....

na straně jedné, dále jen „Pronajímatel“

a

2. ....  
se sídlem .....  
IČO: .....  
zastoupené ....., bytem .....

na straně druhé, dále jen „Nájemce“

Pronajímatel a Nájemce společně dále také jako „smluvní strany“

---

Specialis s.r.o., advokátní kancelář  
Palackého 151/10 | 796 01 Prostějov | IČ: 09749632

**Společníci a trvale spolupracující advokáti:**

- JUDr. Ing. Ondřej Lichnovský, advokát ev. č. ČAK 13017
- JUDr. Ing. et Ing. Roman Ondrýsek, MBA, Ph.D., advokát ev. č. ČAK 15884
- JUDr. Tomáš Kajnar, advokát ev. č. ČAK 17137
- Mgr. Jitka Kajnarová, advokátka ev. č. ČAK 17448
- Mgr. Táňa Horvath Čapková, advokátka ev. č. ČAK 17643
- Mgr. Jan Grepl, advokát ev. č. ČAK 19709

**Kontakt:**

**Web:** www.specialis.cz  
**E-mail:** kancelar@specialis.cz  
**Telefon:** +420 582 335 622  
**Bankovní účet:** 237245698 / 0600



## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem uznané honitby s názvem ....., jejímž držitelem je pronajímatel. Honitba byla uznána rozhodnutím ....., jako orgánu státní správy myslivosti, pod č.j.: ..... ze dne DD.MM.RRRR. Do souladu se zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti (dále jen „ZoM“) byla honitba dána sdělením ..... č.j. .... a sp. .... (dále jen „honitba“). Součástí uvedených rozhodnutí je i výčet honebních pozemků podle zákona o myslivosti, které jsou předmětem pronájmu. Rozhodnutí o uznání honitby je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1. Slovní popis hranic pronajímané honitby je rovněž popsán v rozhodnutí o uznání honitby. Hranice honitby jsou zachyceny v situačním náčrtku vyhotoveném pronajímatelem (příloha č. 2 této smlouvy). Situační náčrtek je určen výlučně pro přibližnou prostorovou orientaci a pro odvození skutečných hranic honitby v terénu je rozhodující popis hranice honitby obsažený v rozhodnutí o jejím uznání. Fotokopie rozhodnutí, mapového zákresu honitby včetně popisu hranic a stanovených minimálních a normovaných stavů zvěře převzal nájemce při podpisu této smlouvy.
2. Nájemce je spolkem registrovaným ve spolkovém rejstříku vedeného u Krajského soudu ....., a to pod sp. zn. .... Nájemce prohlašuje, že splňuje podmínky stanovené § 32 odst. 3 ZoM.
3. Záměr pronájmu honitby nájemci byl schválen valnou hromadou honebního společenstva ..... – konanou dne .....
4. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci honitbu, aby v ní vykonával právo myslivosti po sjednanou dobu a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
5. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem honitby, jakož i veškerých porostů a mysliveckých zařízení na jejím území, a že vůči tomuto stavu nemá žádných výhrad a v takovém stavu je přijímá do nájmu.

## II. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu ..... let, od ..... do .....
2. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí doby nájmu sjednaného v této smlouvě, bude pronajímatel o uzavření nové smlouvy přednostně jednáno s nájemcem.

## III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a. informovat písemně nájemce o všech skutečnostech, změnách a přijatých opatřeních majících vliv na provádění myslivosti v honitbě (například o změně honitby, výměně honebních pozemků, o prohlášení pozemků v honitbě za nehonební), a to o záměru do 15 dní před podáním návrhu a pak do týdne od doby, kdy se o nastalých skutečnostech dozvěděl,
  - b. spolupracovat s nájemcem na odstraňování škod způsobených na zvěři při živelních pohromách; pro tento případ lze v odůvodněných případech snížit na nezbytně nutnou dobu výši nájemného,
  - c. spolupůsobit s nájemcem při jednání s vlastníky honebních pozemků v záležitostech vstupů a vjezdů na honební pozemky za účelem provádění myslivosti, v umístování mysliveckých zařízení, při jednáních o náhradách škod způsobených zvěří apod.,

- d. spolupracovat s nájemcem při preventivních opatřeních proti vzniku chorob zvěře, opatřeních ke zvyšování úživnosti honitby a opatřeních k ochraně ekosystému.
2. Nájemce se vedle povinností upravených v ustanoveních ostatních kapitol této smlouvy zavazuje:
  - a. užívat honitbu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 449/2001 Sb., a předpisy vydanými k jeho provádění a plnit povinnosti, které pro něj jako uživatele honitby z obecně závazných právních předpisů vyplývají, i když nejsou v této smlouvě výslovně zmíněny,
  - b. při výkonu svých, práv a povinností respektovat právo veřejnosti na volný vstup do lesa a volný přístup do krajiny,
  - c. dodržovat při výkonu práva myslivosti v pronajímané honitbě normy tzv. myslivecké etiky,
  - d. projednat s pronajímatelem v předstihu 30dnů svůj záměr navrhnout orgánu státní správy myslivosti ustanovení mysliveckého hospodáře; tento záměr vždy sdělit osobě honebního starosty a místostarosty,
  - e. oznámit pronajímateli jméno, příjmení a adresu mysliveckého hospodáře neprodleně po jeho ustanovení orgánem státní správy myslivosti,
  - f. oznámit neprodleně skutečnost, že myslivecký hospodář přestal svoji funkci vykonávat
  - g. projednat s pronajímatelem předem svůj záměr navrhnout orgánu státní správy myslivosti ustanovení myslivecké stráže pro území honitby,
  - h. oznámit pronajímateli jméno, příjmení a adresu myslivecké stráže pro území honitby neprodleně po jejím ustanovení orgánem státní správy myslivosti,
  - i. oznámit pronajímateli neprodleně skutečnost, že ustanovení mysliveckou stráží pro území honitby zaniklo,
  - j. oznámit pronajímateli neprodleně vznik všech škod způsobených v honitbě výkonem práva myslivosti, zvěři a na zvěři na majetku třetích osob,
  - k. zajistit, aby se lovu zvěře v honitbě účastnily pouze osoby s platným loveckým lístkem a pojištěné pro případ odpovědnosti za škodu podle § 48 zákona č. 449/2001 Sb.,
  - l. udržovat v honitbě na vlastní náklady veškerá myslivecká zařízení v řádném stavu, který umožňuje kdykoliv tato zařízení využít pro účel, k němuž byla vybudována nebo na území honitby umístěna, při zachování veškerých obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů hygienických, veterinárních, mysliveckých, předpisů na ochranu zvířat proti týrání, předpisů o ochraně přírody a krajiny a předpisů lesního práva, a ve stavu, který neohrožuje zdraví a bezpečnost osob a věcí.

#### IV. Nájemné

1. Výše nájemného z honitby za jeden hektar bylo dohodou stanoveno na ..... Kč ročně (slovy: čtrnáct korun českých za hektar a rok). Celková výměra uznané honitby je ..... ha, což představuje částku nájemného z honitby ve výši .....,-Kč.
2. Nájemce uhradí nájemné podle odstavce 1) vždy do konce měsíce března, a to za každý kalendářní rok zpětně.
3. Nájemné bude zasíláno na běžný účet pronajímatele vedeného u společnosti ..... pod č.ú. .... Pro specifikaci platby bude používán variabilní symbol: ..... Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání placené částky na účet pronajímatele.
4. Při pozdější úhradě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené ustanovením § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nebude-li možné předmět nájmu či jeho část z objektivních důvodů využívat pod dobu delší 3 měsíců v kalendářním roce, má nájemce nárok na snížení nájemného v poměrné části. V případě objektivní nemožnosti využívat předmět nájmu si smluvní strany mohou ujednat svá práva a povinnosti odchylně od této smlouvy. Pro tento případ uzavřou smluvní strany písemný dodatek smlouvy.

## V.

### Myslivecké hospodaření v honitbě

1. Zařízení pro příkrmování, pozorování a lov zvěře (např.: krmelce, posedy kryté pozorovatelný aj.) dále slániska, napajedla a další zařízení sloužící mysliveckému hospodaření v honitbě (dále jen „myslivecká zařízení“), příkrmovací a vnaďící místa může nájemce budovat nebo na území honitby umísťovat či zřizovat pouze se souhlasem vlastníka honebního pozemku nebo jeho nájemce. Veškerá stávající myslivecká zařízení umístěná v honitbě jsou ve vlastnictví nájemce.
2. Pronajímatel podle této smlouvy případně vlastník honebního pozemku či jeho nájemce souhlas podle předchozího odstavce této kapitoly nevydává, pokud by vybudováním nebo umístěním mysliveckého zařízení došlo k ohrožení nebo omezení hospodářské činnosti nájemců pozemků v honitbě nebo pokud by vybudování nebo umístění mysliveckého zařízení zvýšilo nebezpečí vzniku škod na majetku státu. Dále pronajímatel, vlastník či nájemce honebního pozemku tento souhlas nevydává v případech, že se jedná o zřízení stavby, která by byla nemovitostí. Souhlas s umístěním se vydává zásadně písemně.
3. Budování a umísťování nových mysliveckých zařízení pro zvěř či příkrmovacích nebo vnaďících míst na území honitby se uskutečňuje na náklady nájemce.
4. Udělením souhlasu pronajímatele podle předchozích odstavců této kapitoly smlouvy nejsou dotčeny povinnosti nájemce vyplývající z jiných právních předpisů (např. stavební zákon).
5. Bude-li myslivecké zařízení na území honitby vybudováno nebo umístěno příkrmovací nebo vnaďící místo zřízeno bez souhlasu vlastníka honebního pozemku, nájemce či pronajímatele podle této smlouvy, je nájemce povinen myslivecké zařízení odstranit, a to do deseti dnů ode dne, kdy bude pronajímatelem podle této smlouvy, vlastníkem či nájemcem honebního pozemku k odstranění mysliveckého zařízení písemně vyzván.
6. Pokud nájemce myslivecké zařízení nebo příkrmovací či vnaďící místo ve lhůtě podle předchozího této kapitoly neodstraní, odstraní jej pronajímatel na jeho náklady sám. Další touto smlouvou dohodnuté následky nesplnění povinnosti nájemce k odstranění nejsou uhrazením vzniklé škody dotčeny.
7. Návrh plánu mysliveckého hospodaření, který je každoročně předkládán ke schválení orgánu státní správy myslivosti podle § 36 zákona č. 449/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je nájemce povinen vypracovat v souladu s § 36 odst. 2 uvedeného zákona a předložit jej nejpozději 14 dní před předáním orgánu státní správy myslivosti k vyjádření pronajímateli.
8. Nevyjádří-li se pronajímatel do 15 dnů od předložení návrhu plánu mysliveckého hospodaření k jeho obsahu, má se za to, že s ním souhlasí.
9. Povinnost k předložení plánu mysliveckého hospodaření pronajímateli se považuje za splněnou dnem, kdy byl návrh pronajímateli prokazatelně doručen.
10. Nájemce je povinen zajišťovat v honitbě chov zvěře v rozmezí mezi minimální a normovaným stavem zvěře, které jsou určeny v rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti. Nájemce se zavazuje, že vyrozumí pronajímatele o každém sčítání stavů zvěře v honitbě, které bude provádět sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to tak, že oznámení o každém připravovaném sčítání sdělí pronajímateli nejméně deset dní přede dnem, kdy bude sčítání prováděno.
11. Stav zvěře zjištěný nájemcem je pronajímatel oprávněn kdykoliv ověřit vlastním sčítáním. Pro vznik jakýchkoliv právních následků sjednaných či předvídaných v této smlouvě, pro případ překročení normovaného stavu zvěře nebo snížení stavu zvěře pod minimální stav je v případě rozdílů mezi výsledkem sčítání zvěře zjištěným pronajímatelem a výsledkem zjištěným nájemcem rozhodný početní stav zjištěný pronajímatelem.
12. Nájemce je povinen vést řádnou evidenci o druzích, pohlaví, počtu, hmotnosti a bodové hodnotě trofejí (CIC) veškeré zvěře ulovené v honitbě a údaje z této evidence kdykoliv na požádání poskytnout pronajímateli.

13. Nájemce je oprávněn vykonávat na území honitby právo myslivosti, tzn., že je oprávněn a povinen na území honitby chránit, cílevědomě chovat a lovit zvěř, ulovenou nebo nalezenou uhynulou zvěř, její vývojová stadia a shozy paroží si přivlastňovat a k tomu je oprávněn užívat v nezbytné míře honebních pozemků, to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
14. Nájemce bere na vědomí, že vstup na území honitby, pohyb po něm, výkon práva myslivosti i jakákoliv jiná činnost na území honitby se uskutečňuje na vlastní nebezpečí nájemce a že pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci na území honitby vzniknou.
15. Nájemce bere na vědomí, že podnájem honitby nebo její části, jakož i přenechání lovu na území honitby nebo její části za úplatu třetím osobám, pokud se nejedná o poplatkový odstřel s doprovodem, jsou zákonem zakázány.
16. Jakákoliv vyjádření a stanoviska pronajímatele (připomínky k návrhu plánu mysliveckého hospodaření, vypuštění zvěře na území honitby, či souhlas s vybudováním a umístěním mysliveckých zařízení, příkrmovacích či vnačících míst), která nesplňují podmínku písemnosti, nevyvolávají právní účinky.

## **VI. Kontrolní opatření**

1. Pronajímatel je oprávněn písemně přizvat na jednání honebního výboru nebo pochůzce v honitbě zástupce nájemce k podání informace o mysliveckých záměrech a důležitých otázkách mysliveckého hospodaření. Nájemce je povinen tomuto pozvání vyhovět.
2. Pro výklad této smlouvy a vztahů z ní vyplývajících se za jednání nájemce považuje též jednání všech osob, které mají k nájemci právní vztah založený postavením člena nebo zaměstnance nebo jiný právní vztah umožňující osobám vystupovat v honitbě jménem nájemce.
3. Pronajímatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob.
4. Vedle povinností sjednaných v ustanoveních ostatních článků této smlouvy je pronajímatel povinen:
  - a. umožnit nájemci řádné užívání honitby a výkon práva myslivosti na území honitby,
  - b. oznámit nájemci s předstihem patnácti dnů svůj záměr navrhnout změnu honitby podle § 31 zákona č. 499/2001 Sb., a
  - c. oznámit nájemci bez zbytečného odkladu, že došlo k zániku honitby podle § 31, odst. 6 zákona č. 449/2001 Sb.
5. Smluvní strany se zavazují neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.

## **VII. Zánik smlouvy**

1. Před uplynutím sjednané doby podle kapitoly II smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a. zánikem honitby,
  - b. zánikem nebo smrtí nájemce honitby,
  - c. přestane-li nájemce splňovat podmínku uvedenou v § 32 odst. 3 zákona o myslivosti,
  - d. dohodou smluvních stran,
  - e. výpovědí s 18měsíční výpovědní lhůtou po změně držitele honitby v případě, že nový držitel honitby ji bude využívat na vlastní účet,
  - f. výpovědí pronajímatele nebo nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to pro podstatné porušení podmínek smlouvy o nájmu; v tomto případě je výpověď platná dnem doručení statutárnímu zástupci druhé smluvní strany a nájem končí po uplynutí tříměsíční výpovědní lhůty,
  - g. rozhodnutím orgánu státní správy myslivosti v případech, kdy porušením smlouvy nájemcem dojde k vážnému ohrožení životního prostředí anebo poklesu počtu zvěře v honitbě pod stanovené

minimální stavy.

2. Podstatným porušením podmínek smlouvy o nájmu dle čl. VII odst. 1 písm. f) se rozumí stav, kdy nájemce neplní některou z podstatných povinností vyplývajících z této smlouvy nebo platných právních předpisů, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele neupustí od porušování svých povinností. V písemné výzvě musí být nájemce výslovně upozorněn na konkrétní porušení povinností, a musí mu být dána přiměřený časový úsek ke zjednání nápravy. K výpovědi může pronajímatel přistoupit teprve tehdy, pokud k nápravě nedojde ani v poskytnutém čase k nápravě.
3. Zánikem smluvního vztahu nezanikají vzájemné pohledávky a závazky smluvních stran, které ke dni zániku smluvního vztahu nebyly vypořádány.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí českým právem a veškerá její ustanovení je zapotřebí vykládat podle českého práva a v souladu s ním.
2. Pro případ, že tato smlouva neobsahuje výslovnou úpravu práv a povinností smluvních stran se právní vztah jí založený ustanoveními zákona č. 449/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Pronajímatel i nájemce se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
4. Písemné dokumenty určené nájemci a pronajímateli se zasílají na adresy nájemce a pronajímatele uvedené v hlavičce této smlouvy. V případě doručení na adresu pronajímatele musí být do 3 dnů od doručení informován o této skutečnosti honební starosta a honební místostarosta.
5. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná dnem DD.MM.RRRR.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, shledávají ji správnou, srozumitelnou a odpovídající oboustranné dohodě a na důkaz takto projevené vůle ji podepisují.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 shodných výtiscích, z nichž každý má platnost originálu; pro každou smluvní stranu po dvou; jeden výtisk doručí pronajímatel v zákonem o myslivosti stanovené lhůtě orgánu státní správy myslivosti.
8. Účastníci této smlouvy se dohodly, že jakékoliv změny či doplňky smlouvy, jakož i úkony vedoucí k zániku smlouvy, musí mít písemnou formu.
9. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účelnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení zůstal zachován.

V ..... dne.....

.....  
.....,  
.....

.....  
.....,  
.....