

PACHTOVNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník



1. Město Dačice

Krajčířova 27, 380 13 Dačice I

IČO: 00246476

DIČ: CZ00246476

Zastoupené starostou, Ing. Karlem Macků

bankovní spojení:



jako „propachtovatel“ na straně jedné

a

2. Městské lesy Dačice s.r.o.,

Hradištko 25, 380 01 Dačice,

IČO: 26040603,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10724,

zastoupená jednatelem Ing. Kamilem Kupcem

jako „pachtýř“ na straně druhé

I.

Předmět pachtu

- 1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „propachtované nemovitosti“). Nemovitosti, které tvoří předmět pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly, výměrami a případně jiným určením, specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2 Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři do užívání k rybochovnému využívání propachtované nemovitosti. Propachtované nemovitosti se pachtýři přenechávají do pachtu včetně oprávnění vykonávat „Vodní právo“ (hospodařit s vodou, zadržovat a vypouštět vodu atd.), dle příslušného rozhodnutí vodoprávního úřadu o povolení k akumulaci povrchových vod prioritně k rybochovnému využití, a dále včetně veškerého příslušenství, tj. rybničního zařízení, jako hráze – neprobíhá-li na koruně hráze komunikace ve veřejném zájmu, výpustního zařízení, bezpečnostního přelivu a dalších s hospodářským provozem souvisejících nemovitostí v rozsahu uvedeném v bodě 1.1 čl. I. této smlouvy.
- 1.3 Z předání propachtovaných nemovitostí nebude pořízen zápis, neboť pachtýř již propachtované pozemky užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 18. 12. 2003.

- 1.4 Změní-li se v průběhu kalendářního roku rozsah předmětu pachtu, vyhotoví strany této smlouvy dodatek k příloze č. 1.

II.

Podmínky hospodářského využívání pachtu

- 2.1 Pachtýř je povinen a zavazuje se, že bude užívat propachtované nemovitosti s péčí řádného hospodáře tak, aby jejich stav nedoznal zhoršení a nedocházelo především k negativnímu ovlivňování vody.
- 2.2 Povinností pachtýře je udržovat v řádném stavu rybníky a jejich okolí, rybniční zařízení, jako rybniční hráz a její zpevnění, výpustní zařízení, bezpečnostní přeliv a další objekty související s hospodářským provozem rybníka. Povinnost dle předchozí věty zahrnuje především provedení sečení koruny hráze alespoň dvakrát ročně, a to 1. seč do 30. 6. a 2. seč následně podle potřeby, avšak nejpozději do 30. 9.
- 2.3 Pachtýř odpovídá v plném rozsahu za výkon technickobezpečnostního dohledu na propachtovaných rybnících podle příslušných ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, dále též jen „vodní zákon“ pro technickobezpečnostní dohled na nízkých zemních hrázích malých vodních nádrží a rybníků IV. kategorie. Zejména konat nejméně 1x za měsíc a též při a po velkých vodách a při vypouštění a novém napouštění rybníků občůzky za účelem vizuální prohlídky všech částí vodního díla a vést o výsledku záznamy. V případě zjištění závady činit okamžitě opatření k nápravě ve smyslu bodu 2.2.
- 2.4 Pachtýř je povinen plnit úkoly povodňové ochrany vyplývající pro něj vodního zákona k ochraně před povodněmi.
- 2.5 Jméno (každou změnu) osoby odpovědné za obsluhu, manipulaci a technickobezpečnostní dohled na rybnících ohlásí pachtýř neprodleně propachtovateli.
- 2.6 Povinností pachtýře je za běžných podmínek udržovat propachtované rybníky na normálním stavu hladiny vody. Při velké manipulaci na výpusti je pachtýř povinen hlásit tuto skutečnost uživateli níže na toku ležícího rybníka, aby nedošlo k případným škodám na cizím majetku.
- 2.7 Pachtýř není oprávněn provádět z předmětných rybníků odběr vody pro jiné účely než je zde uvedené.
- 2.8 Pachtýř plně zodpovídá za případné škody, které jeho nesprávným hospodařením na předmětu pachtu vzniknou, včetně důsledků z porušení příslušných právních předpisů a norem a je povinen vzniklé škody na propachtovaných nemovitostech propachtovateli uhradit.
- 2.9 Pachtýř nese sám veškeré náklady vyplývající z plnění jeho všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných povinností.
- 2.10 Rybníky v jednotlivých obcích vodohospodářsky na sobě závislé nesmí být současně vypuštěny z důvodu potřeby vody pro zásah hasičů. Jedná se o rybníky:
- Návesní horní a Návesní dolní v k. ú. Hostkovice u Dolních Němčic
 - Návesní horní a Návesní dolní v k. ú. Dolní Němčice

- Návesní horní a Návesní dolní v k. ú. Prostřední Vydří
- Nadvesní, Návesní a Podvesní v k. ú. Malý Pěčín
- Návesní a Pod čp. 2 v k. ú. Hradištko u Dačic
- Nadvesní a Návesní v k. ú. Lipolec

III.

Doba pachtu a ukončení pachtu

- 3.1 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2020.
- 3.2 Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 3.3 Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu s šestiletou výpovědní lhůtou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi.
- 3.4 Propachtovatel může od této smlouvy odstoupit při nezaplacení pachtovného či jeho částí pachtýřem nejpozději do 60-ti dnů od termínu jeho splatnosti, anebo užívá-li pachtýř sjednaný předmět pachtu v rozporu s účelem pachtu sjednaného touto smlouvou. Odstoupení je účinné dnem doručení projevu vůle propachtovatele pachtýři.

IV.

Pachtovné

- 4.1 Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy se mezi stranami sjednává ve výši **300 000,- Kč bez DPH** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za kalendářní rok. Pachtovné bude placeno čtvrtletně ve výši **75 000,- Kč bez DPH**. Podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. bude pachtovné zvýšeno o příslušnou sazbu DPH, což bere pachtýř na vědomí a souhlasí s tím. Toto pachtovné je sjednáno vzhledem k hodnotě předmětu pachtu a způsobu jeho užívání, jak je popsáno v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.2 Pachtovné bude každý rok zvýšeno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 4.3 Pachtovné za dané kalendářní čtvrtletí je splatné bezhotovostním převodem na běžný účet propachtovatele na základě faktury – daňového dokladu – vystavené propachtovatelem pro pachtýře vždy k 15. dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, za které se pachtovné platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu pachtovné za dané kalendářní pololetí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání pouze k činnosti, k níž byl propachtován. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.

- 5.2 Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí. Provedení kontroly oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději měsíc předem, pachtýř je povinen provedení kontroly umožnit a na jejím provedení spolupracovat. O kontrole se pořizuje zápis, ke kterému může pachtýř do 14 dnů písemně vyjádřit své stanovisko.
- 5.3 Pachtýř může se souhlasem propachtovatele předmět pachtu propachtovat nebo přenechat k užívání třetí osobě.
- 5.4 Pachtýř není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu jakékoli stavební úpravy či jiné nezvratné změny.
- 5.5 V případě znečištění či kontaminace propachtovaných nemovitostí znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 5.6 Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované činnosti nárok na dotace z jednotlivých dotačních titulů. Takto přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
- 5.7 Pachtýř je povinen předmět pachtu svým nákladem udržovat, zajišťovat běžnou údržbu a opravy, hradit veškeré náklady související s provozem (spotřebované energie, poplatky apod.)
- 5.8 Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které je povinen zajistit propachtovatel, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Propachtovatel se zavazuje poskytnout prostředky na tyto opravy a je oprávněn pověřit zajištěním opravy pachtýře.
- 5.9 Pachtýř je povinen na vlastní náklady zabezpečit veškeré pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky předmětu pachtu.
- 5.10 Propachtovatel není povinen hradit pachtýři případné škody vzniklé živelnými pohromami. Je na úvaze pachtýře, zda si zajistí náhradu za jemu takto vzniklé škody na pronajatých nemovitostech uzavřením pojistné smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 6.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dnem 1. 10. 2020.
- 6.3 Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 0094/2004 ze dne 18. 12. 2003, ve znění pozdějších dodatků, která se touto pachtovní smlouvou ke dni 30. 09. 2020 ruší.

- 6.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, s jejím obsahem souhlasí, což podpisem této smlouvy stvrzují.
- 6.5 Zveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů zajistí propachtovatel.
- 6.6 Město Dačice, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Dačice na její 56. schůzi konané dne 16. 9. 2020 pod č. usn. 1039/56/RM/2020 nadpoloviční většinou hlasů a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro její platnost.

V Dačicích dne 30.9.2020



.....
propachtovatel
za město Dačice
Ing. Karel Macků, starosta města



V Hradištku dne 30.9.2020



.....
pachtýř
za Městské lesy Dačice s.r.o.
Ing. Kamil Kupec, jednatel
Městské lesy Dačice s.r.o.
Hradištko 25, 380 01 Dačice
IČO: 260 40 603
zapsáno v OR u KS v Č. Budějovicích
v oddílu C, vložka 10724

Seznam rybníků

k.ú. Lipolec

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra (ha)	vodní dílo již evidované v KN
Návesní	870	8	vodní plocha - rybník	0,0817	ne
Nadvesní	133		vodní plocha - rybník	0,4269	součást pozemku st. 249
	st.249		zast. plocha a nádvoří	0,0582	

k.ú. Dolní Němčice

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra (ha)	vodní dílo již evidované v KN
Návesní dolní	43	2	vodní plocha - rybník	0,0195	ne
Návesní horní	77	1	vodní plocha - rybník	0,0118	ne
	77	2	vodní plocha - rybník	0,0384	
Kantrlák (Tatrnlovský)	1194		vodní plocha - rybník	0,7459	ne
	1195		ost.plocha - jiná plocha	0,1812	
	1196		vodní plocha - zamokřená	0,4277	
Velký Křivý	1201		vodní plocha - rybník	1,7167	ne
	1200		ost.plocha - neplodná	0,1498	
	1205		vodní plocha - zamokřená	0,3514	
	1206		vodní plocha - zamokřená	0,2417	

k.ú. Dačice

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra (ha)	vodní dílo již evidované v KN
Sládek	2239	1	vodní plocha - rybník	0,7352	součást pozemku p.č. 2240
	2240		zast. plocha a nádvoří	0,0367	
Peráček	2245	1	vodní plocha - rybník	1,3029	ne
Vražda	2421	1	vodní plocha - rybník	1,8821	ne
	2422	1	vodní plocha - zamokřená	0,2064	
Motovítko	2424		vodní plocha - rybník	0,7025	součást pozemku p.č. 2423
	2423		zast. plocha a nádvoří	0,1069	
Rybářský dolní	2406		vodní plocha - rybník	0,9987	součást pozemku p.č. 2407
	2407		zast. plocha a nádvoří	0,0349	
Vondra	2393		vodní plocha - rybník	2,2988	součást pozemku p.č. 2394/1
	2394	1	zast. plocha a nádvoří	0,1652	
Troubný dolní	2387		vodní plocha - rybník	0,8983	součást pozemku p.č. 2388
	2388		zast. plocha a nádvoří	0,1225	
Troubný horní	2382	1	vodní plocha - rybník	0,7415	součást pozemku p.č. 2383
	2383		zast. plocha a nádvoří	0,1084	
	2382	2	vodní plocha - rybník	0,2101	
Jarošovský	2374		vodní plocha - rybník	1,1236	ne
	2375		ost.plocha	0,09	
Zámecký	2370	1	vodní plocha - rybník	1,383	součást pozemku p.č. 2371/1
	2371	1	zast. plocha a nádvoří	0,1257	
	2370	2	vodní plocha - rybník	0,0572	
Malý křivý	2364		vodní plocha - rybník	0,5979	součást pozemku p.č. 2365
	2365		zast. plocha a nádvoří	0,0869	
Harlík	2338		vodní plocha - rybník	0,923	ne
Gšventnerák	2345	1	vodní plocha - rybník	1,1703	ne
Sasiňák	1944	1	vodní plocha - rybník	1,8181	samostatná stavba na pozemcích 1944/2 a 1945/2
	1944	2	zast. plocha a nádvoří	0,0757	
Za Toužínem	2100	3	vod.plocha - nádrž umělá	0,1029	ne

k.ú. Hradištko u Dačic

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra	vodní dílo již evidované v KN
Návesní	22		vodní plocha - rybník	0,2608	součást pozemku st. 96
	st.96		zast. plocha a nádvoří	0,0406	
Pod čp. 2	24	5	vodní plocha - rybník	0,0565	ne
Pod smetištěm (U města)	94	3	vodní plocha - rybník	0,2926	součást pozemku st. 97
	93	5	ost.plocha - manipulační	0,006	
	st.97		zast. plocha a nádvoří	0,0779	

k.ú. Malý Pěčín

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra	vodní dílo již evidované v KN
Koupaliště	432		vodní plocha - rybník	0,2029	ne
Návesní	423		vodní plocha - rybník	0,3666	součást pozemku st. 115
	st.115		zast. plocha a nádvoří	0,0438	
Návesní	27		vodní plocha - rybník	0,1375	ne
Podvesní	223	1	vodní plocha - rybník	0,4192	ne
Biologický	225	5	vodní plocha - rybník	0,2893	součást pozemku st. 113
	st.113		zast. plocha a nádvoří	0,0799	
Odběčky (Vůbečka)	480	2	vodní plocha - rybník	0,591	ne

k.ú. Prostřední Vydří

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra	vodní dílo již evidované v KN
Návesní dolní	36		vodní plocha - rybník	0,2872	součást pozemku st. 46
	st.46		zast. plocha a nádvoří	0,0232	
Návesní horní	37		vodní plocha - rybník	0,1575	součást pozemku st. 47
	st.47		zast. plocha a nádvoří	0,0227	
Podvesní	146		vodní plocha - rybník	0,7348	ne
Návesní	397	2	vodní plocha - rybník	1,1689	ne

k.ú. Chlumec u Dačic

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra	vodní dílo již evidované v KN
Jiravský	1807		vodní plocha - rybník	1,0989	součást pozemku st. 99
	st.99		zast. plocha a nádvoří	0,1913	
Martinovský	1805		vodní plocha - rybník	0,9581	součást pozemku st. 98
	st.98		zast. plocha a nádvoří	0,1305	
Za vlčími jámami	1800		vodní plocha - rybník	1,4754	součást pozemku st. 96
	st.96		zast. plocha a nádvoří	0,0896	
U březí	1815		vodní plocha - rybník	0,8657	součást pozemku st. 97
	st.97		zast. plocha a nádvoří	0,0855	

k.ú. Borek u Dačic

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra	vodní dílo již evidované v KN
Pod skládkou (Obecní)	352		vodní plocha - rybník	0,3312	samostatná stavba na st.80, st.81 a st.87
	st.80		zast. plocha a nádvoří	0,0356	
Hlodačky	238		vodní plocha - rybník	0,4621	součást pozemku st. 86
	st.86		zast. plocha a nádvoří	0,0907	
Přední za zad.díly(Dolní luční)	543		vodní plocha - rybník	0,67	součást pozemku st. 82
	st.82		zast. plocha a nádvoří	0,1549	
Zadní za zad.díly(Horní luční)	538		vodní plocha - rybník	0,9673	součást pozemku st. 84
	536	4	ostat.plocha - jiná plocha	0,0152	
	st.84		zast. plocha a nádvoří	0,1064	

k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic

název	parc.č.	pod.	kultura	výměra	vodní dílo již evidované v KN
Návesní horní	26		vodní plocha - rybník	0,2419	ne
Návesní dolní	2	1	vodní plocha - rybník	1,5027	ne