

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Město Soběslav

IČ: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,
zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Soběslav

IČ 438 33 551

sídlo: Na Brousku 865, Soběslav III, 392 01 Soběslav

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddílu L, vložce
43125

zastoupený Mgr. Petrem Lintnerem, nar. 1966, předsedou,

Jiřím Kubešem, nar. 1970, jednatelem

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýři“)

podle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2975/1** – vodní plocha, rybník o výměře 23034 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Soběslav na LV č. 10001, na kterém se nachází rybník **Švadlačky** (dále jen „**předmět pachtu č. 1**“).
2. Propachtovatel dále prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **3408** – vodní plocha, rybník o výměře 32753 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Soběslav na LV č. 10001, na kterém se nachází rybník **Nadýmač** (dále jen „**předmět pachtu č. 2**“).
3. Propachtovatel dále prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **3769** – vodní plocha, vodní nádrž umělá o výměře 49377 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území Klenovice u Soběslavi, obec Klenovice na LV č. 446, na kterém se nachází umělá vodní nádrž **Roudná II – klenovická pískovna** (dále jen „**předmět pachtu č. 3**“).
4. Propachtovatel dále prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **17** – vodní plocha, rybník o výměře 14385 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území Chlebov, obec Soběslav na LV č. 10001, na kterém se nachází rybník **Dolejší** (dále jen „**předmět pachtu č. 4**“).

5. Propachtovatel dále prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 589 – vodní plocha, rybník o výměře 8992 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území Nedvědice u Soběslavi, obec Soběslav na LV č. 10001, na kterém se nachází rybník Novákovský (dále jen „předmět pachtu č. 5“)

Předmět pachtu č. 1, předmět pachtu č. 2, předmět pachtu č. 3, předmět pachtu č. 4 a předmět pachtu č. 5 jsou dále společně označeny jako „předmět pachtu“.

II.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu, blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy, a pachtýř se zavazuje za to platit propachtovateli pachtovné.
2. Účastníci se dohodli, že pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu za účelem chovu ryb a akumulace vody.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu pachtu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání a požívání předmětu pachtu je potřeba předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

III.

Doba a ukončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou 5 let, a to počínaje dnem 1. 1. 2021 a konče dnem 31. 12. 2025.
2. Smluvní strany sjednávají, že pacht skončí výlučně následujícími způsoby:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou,
 - d) zánikem předmětu pachtu.
3. Propachtovatel i pachtýř mají právo pacht před uplynutím doby pachtu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z níže uvedených důvodů. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenou rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenou převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenou uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.
4. Pachtýř má právo pacht vypovědět před uplynutím ujednané doby, pokud přestane být předmět pachtu z objektivních důvodů způsobilý ke sjednanému účelu.
5. Propachtovatel má právo pacht vypovědět před uplynutím ujednané doby, pokud porušuje pachtýř hrubě své povinnosti vůči propachtovateli, zejména tím, že:

- je v prodlení s placením pachtovného po dobu delší než jeden měsíc,
- chová se tak, že v důsledku toho vzniká na předmětu pachtu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo je jeho chování v rozporu s dobrými mravy
- přenechá předmět pachtu nebo jeho část do užívání a požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- provedl úpravy nebo jakékoliv jiné změny předmětu pachtu nebo změnu jeho hospodářského určení nebo způsobu jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- užívá předmět pachtu nebo jeho část k jinému než sjednanému účelu.

IV. **Pachtovné**

1. Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **21.130,- Kč** (slovy: dvacet jeden tisíc jedno sto třicet korun českých) ročně.

2. Pachtýř se zavazuje platit výše uvedené pachtovné v pravidelných pololetních splátkách ve výši **10.565,- Kč** (slovy: deset tisíc pět set šedesát pět korun českých), splatných vždy nejpozději do 30.6. a 31.12. běžného kalendářního roku na účet propachtovatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 7070000008, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav.

3. Propachtovatel je oprávněn pachtovné za celý předmět pachtu počínaje kalendářním rokem 2022 každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tato změna výše pachtovného bude realizována formou písemného oznámení doručeného pachtýři během měsíce března každého kalendářního roku, resp. po vyhlášení uvedeným statistickým úřadem. Pachtýř se zavazuje v prvním splatném období po obdržení této informace uhradit případný nedoplatek na pachtovném za předchozí kalendářní rok.

4. Pro případ, že se dostane pachtýř do prodlení s úhradou kterékoli ze splátek pachtovného, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.

V. **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, přičemž je zejména povinen pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, udržovat řádný technický stav a funkci rybničního zařízení i řádný kulturní stav předmětu pachtu a počínat si tak, aby na předmětu pachtu nevznikala škoda.
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu pachtu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho užívání a požívání pachtýřem. Pachtýř, popř. jím určená osoba je oprávněna se této prohlídce zúčastnit.
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě.
4. Pachtýř je povinen dodržovat veškeré právní a jiné předpisy a technické normy a předmět pachtu užívat a požívat v souladu s příslušnými ustanoveními právního řádu ČR, zejména zákonem č. 99/2004 Sb., o rybářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství) a zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

5. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy.
6. Pachtýř je povinen zajišťovat běžné opravy a údržbu předmětu pachtu.
7. Úpravy předmětu pachtu a jakékoliv jiné změny, úpravy či opravy stavebního či technologického charakteru, lze provádět vždy pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Veškeré práce v takovém případě provádí pachtýř na svůj náklad, a v případě, že se vložené investice stanou součástí předmětu pachtu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto neoddělitelnou součástí předmětu pachtu, aniž by propachtovatel byl povinen poskytnout po skončení pachtu finanční náhradu.
8. Pachtýř odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu pachtu a je povinen tuto nahradit propachtovateli v plné výši. Za škodu způsobenou pachtýřem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím pachtýře na předmětu pachtu zdržovala.
9. Pachtýř se zavazuje, že nebude na předmětu pachtu provozovat jinou činnost, než uvedenou v této smlouvě, a že neprovede změnu jeho hospodářského určení nebo způsobu jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
10. Pachtýř se zavazuje ke dni skončení pachtu předat propachtovateli předmět pachtu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s případnými změnami odsouhlasenými propachtovatelem podle této smlouvy.

VI.

Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Propachtovatel prohlašuje, že záměr pachtu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 25.8.2020 pod č. 16/230/2020 písm. d) v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr pachtu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 3.7.2020 do 20.7.2020. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným propachtovatelem postupem podle tohoto zákona

7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou
starostou města

.....
**Český rybářský svaz, z.s.,
místní organizace Soběslav**
zastoupený Mgr. Petrem Lintnerem, předsedou
a Jiřím Kubešem, jednatelem