

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

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

**Město Soběslav**

IC: 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

pan

**Roman Pauš, r.č.**, nar: 1969

bytem, Soběslav III, Soběslav, PSČ 392 01

a

pan

**Josef Fišpera, r.č.**, nar: 1958

bytem, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01

a

pan

**Miroslav Bárta, r.č.**, nar: 1955

bytem, Soběslav III, Soběslav, PSČ 392 01

všichni jako pachtýři 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. **1226** – vodní plocha, rybník o výměře 18435 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území Rybova Lhota, obec Skalice na LV č. 224, na kterém se nachází rybník **Velká Nohavice** (dále jen „**předmět pachtu č. 1**“).
2. Propachtovatel dále prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1338** – vodní plocha, rybník o výměře 4003 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území Rybova Lhota, obec Skalice na LV č. 224, na kterém se nachází rybník **Dolní Nohavice** (dále jen „**předmět pachtu č. 2**“).
3. Propachtovatel dále prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1350** – vodní plocha, rybník o výměře 8811 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území Rybova Lhota, obec Skalice na LV č. 224, na kterém se nachází rybník **Horní Nohavice** (dále jen „**předmět pachtu č. 3**“).

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

## **II.** **Předmět pachtu**

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pastýřům k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu, blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy, a pachtýři se zavazují za to platit propachtovateli pachtovné.
2. Účastníci se dohodli, že pachtýři jsou oprávněni užívat a požívat předmět pachtu za účelem chovu ryb a akumulace vody.
3. Pachtýři prohlašují, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámili se stavem předmětu pachtu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzali.
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 pachtýři 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. Pachtýři mají 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 porušují pachtýři hrubě své povinnosti vůči propachtovateli, zejména tím, že:
  - jsou v prodlení s placením pachtovného po dobu delší než jeden měsíc,
  - chovají se tak, že v důsledku toho vzniká na předmětu pachtu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo je jejich chování v rozporu s dobrými mravy
  - přenechají předmět pachtu nebo jeho část do užívání a požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,

- provedli úpravy nebo jakékoliv jiné změny předmětu pachtu nebo změnu jeho hospodářského určení nebo způsobu jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- užívají předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu.

#### IV.

#### Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **34.736,- Kč** (slovy: třicet čtyři tisíc sedm set třicet šest korun českých) ročně.
2. Pachtýři se zavazují platit výše uvedené pachtovné v pravidelných pololetních splátkách ve výši **17.368,- Kč** (slovy: sedmnáct tisíc tři sta šedesát osm korun českých), splatných vždy nejpozději do 30.6. a 31.12. běžného kalendářního roku na účet propachtovatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 7070000007, 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 pachtýřům během měsíce března každého kalendářního roku, resp. po vyhlášení uvedeným statistickým úřadem. Pachtýři se zavazují v prvním splatném období po obdržení této informace uhradit případný nedoplatek na pachtovném za předchozí kalendářní rok.
4. Pro případ, že se dostanou pachtýři 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. Pachtýři jsou povinni užívat a požívat předmět pachtu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, přičemž jsou zejména povinni pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, udržovat řádný technický stav a funkci rybníčního zařízení i řádný kulturní stav předmětu pachtu a počínat si tak, aby na předmětu pachtu nevznikala škoda.
2. Pachtýři jsou povinni umožnit propachtovateli nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu pachtu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho užívání a požívání pachtýři. Pachtýři, popř. jimi určená osoba jsou oprávněni se této prohlídce zúčastnit.
3. Pachtýři nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě.
4. Pachtýři jsou povinni 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 pachtýřům nerušené užívání a požívání předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy.

6. Pachtýři jsou povinni 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 pachtýři 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 neoddelitelnou součástí předmětu pachtu, aniž by propachtovatel byl povinen poskytnout po skončení pachtu finanční náhradu.
8. Pachtýři odpovídají za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu pachtu a jsou povinni tuto nahradit propachtovateli v plné výši. Za škodu způsobenou pachtýři se považuje i škoda, kterou způsobil jejich zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím pachtýřů na předmětu pachtu zdržovala.
9. Pachtýři se zavazují, že nebudou na předmětu pachtu provozovat jinou činnost, než uvedenou v této smlouvě, a že neprovedou změnu jeho hospodářského určení nebo způsobu jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
10. Pachtýři se zavazují ke dni skončení pachtu předat propachtovateli předmět pachtu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzali, 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 pozbytí 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. e) 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:**

**Pachtýři:**

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

.....  
Roman Pauš

.....  
Josef Fišpera

.....  
Miroslav Bárta