

**1. Město Znojmo, IČO 00293881, DIČ: CZ00293881**

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo  
povinný subjekt dle § 2 odst. 1) zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)  
pro účely této smlouvy jednající Ing. Alešem Kuderou, vedoucím odboru majetkového  
Městského úřadu Znojmo  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

(dále jen „*propachtovatel*“)

a

**2. RYBNÍKÁŘSTVÍ POHOŘELICE, a.s., IČO 46961062**

se sídlem Vídeňská 717, 691 23 Pohořelice  
jednající Ing. Romanem Osičkou, ředitelem společnosti  
zapsána u obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 885  
(dále jen „*pachtýř*“)

(propachtovatel a pachtýř společně také dále jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

## **PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 1027/2020**

### **Článek I**

#### **Úvodní ustanovení**

**1.1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků:**

- parc. č. 1753/7, o celkové výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/8, o celkové výměře 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/9, o celkové výměře 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/10, o celkové výměře 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/11, o celkové výměře 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/12, o celkové výměře 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/13, o celkové výměře 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/15, o celkové výměře 78 329 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;

- parc. č. 1753/16, o celkové výměře 530 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/18, o celkové výměře 216 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/20, o celkové výměře 831 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;
- parc. č. 1753/23, o celkové výměře 1 853 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: rybník;

jenž jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 422, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, k. ú. Olbramkostel, jež jsou zakresleny na snímku katastrální mapy, tvořícího přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této Pachtovní smlouvy (dále jen „*smlouva*“).  
Celková výměra uvedených pozemků činí 8,2513 ha.

## **Článek II Předmět pachtu**

- 2.1. Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání pozemky se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, zejména s rybníčními pozemky tvořící rybníční dno, břehy a hrát, se všemi technickými zařízeními sloužícími provozu a užívání rybníku (dále také jen jako „*propachtované věci*“ nebo též „*rybník*“), aby je dočasně užíval za dohodnutým účelem. Pachtýř přijímá propachtované věci k dočasnému užívání a používání a zavazuje se za to propachtovateli platit pachtovné dle článku IV této Smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že propachtované věci se dle této smlouvy propachtovávají za účelem jejich užívání a používání formou polointenzivního chovu ryb.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází propachtované věci, a že tento stav je mu dobře znám. Pachtýř dále prohlašuje, že na propachtovaných věcech neshledal žádných závad, a že tyto věci jsou způsobilé k řádnému užívání a používání dle této smlouvy.

## **Článek III Doba trvání pachtu**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že se pacht sjednává na dobu určitou 10 let, s roční výpovědní lhůtou, a to s účinností dnem podpisu pachtovní smlouvy.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že pachtovní rok je období od 01.10. do 30.09. následujícího roku.

## **Článek IV Pachtovné**

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu bylo mezi smluvními stranami ujednáno ve výši 3.100 Kč/ha/rok, tj. celkem 25.580 Kč/rok (*slovy: dvacet pět tisíc pět set osmdesát korun českých*) + příslušná sazba DPH.
- 4.2. Celková výše pachtovného je součinem celkové výměry propachtovaných pozemků v ha a sazby pachtovného v Kč dle předchozího odstavce.
- 4.3. Pachtovné se zavazuje pachtýř platit ročně, a to vždy do 31.10. běžného roku.
- 4.4. Pachtovné bude hrazeno na bankovní účet propachtovatele pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- 4.5. Veškeré daně a poplatky vztahující se k předmětu pachtu jdou k tíži pachtýře, který je povinen tyto platit ve lhůtách stanovených zákonem.  
Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy se může počínaje od 1. ledna roku následujícího po uzavření této smlouvy každoročně zvýšit o hodnotu roční míry inflace určenou podle úhrnného indexu spotřebitelských cen (CPI) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, pro který se nájemné zvyšuje. Bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj. Případné zvýšení nájemného vypočítá pronajímatel a oznámí jej písemně nájemci. Nově upravené nájemné je nájemce povinen hradit od splátky nájemného nejbližší splatné po doručení oznámení o zvýšení nájemného nájemci. To platí obdobně v případě změn právních předpisů.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje uhradit bezesmluvní užívání pozemků za období od 01.05.2020 do účinnosti této smlouvy, a to ve výši odpovídající pachtovnému dle smlouvy č. 3052/2020 uzavřené mezi městem Znojmem a společností Rybníkářství Pohořelice, a.s.,

## **Článek V**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Pachtýř není oprávněn bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu propachtované věci propachtovat jinému, ani je přenechat jinému k užívání nebo změnit hospodářské určení propachtovaných věcí ani způsob jejich užívání nebo požívání.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje, že:
  - a) Bude hospodařit na uvedených pozemcích tak, aby nedocházelo ke zhoršování stavu propachtovaného majetku města
  - b) K zajištění řádného hospodaření na výše uvedených nemovitostech je nutné mít vlastní mechanizační prostředky pro údržbu hrází, lovišť a rybníční kotliny (především vodní žací stroje, sací bagr)
  - c) Bude dodržovat zoo veterinární zásady chovu ryb včetně dozoru veterinárního specialisty pro chov ryb
  - d) Bude provádět technicko-bezpečnostní dohled na vodních dílech
  - e) Zabezpečí provádění rozboru rybníčních vod akreditovanou laboratoří

- f) Fyzicky zajistí vyřízení nové vodoprávní dokumentace (v souladu s aktuální legislativou) pro propachtovaný rybník – jako je nakládání s vodami, manipulační a provozní řád, výjimku k aplikaci látek.
- 5.3. Pachtýř je povinen udržovat kvalitu vody a provádět na vlastní náklady s péčí řádného hospodáře běžnou údržbu související s užíváním propachtovaných věcí a související péčí o zeleň.
- 5.4. Pachtýř prohlašuje, že disponuje vlastními mechanizačními prostředky pro údržbu hrází, lovišť a rybníční kotliny (zejména vodní žací stroj, sací bagr), kterou jsou ve stavu způsobilém k zajištění řádného hospodaření na propachtovaných věcech.
- 5.5. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad případnou likvidaci ekologických havárií a jejich následků, jako např. úhyn ryb, ptáků nebo jiných živočichů.
- 5.6. Pachtýř je povinen neprodleně kontaktovat propachtovatele o hrozící škodě na propachtovaných věcech a vynaložit úsilí, aby škodě na propachtovaných věcech zabránil. V případě, že před vynaložené úsilí pachtýře nebo propachtovatele nebo obou nelze škodě zabránit a škoda vznikne, zavazují se obě strany, že budou škodu řešit ve vzájemné součinnosti tak, aby celkový dopad byl po všech stránkách co nejmenší. V této souvislosti má pachtýř právo i bez součinnosti propachtovatele učinit taková opatření, aby škodě bylo zabráněno. Musí tak neprodleně informovat propachtovatele o učiněných opatřeních.
- 5.7. V případě, že pachtýř bude chtít na propachtovaných věcech provádět jakékoliv stavební úpravy či stavby, a to jakéhokoliv druhu, musí mít k takovému jednání předchozí písemná souhlas propachtovatele. Pachtýř je povinen po skončení pachtu odstranit případné stavební úpravy či stavby na své náklady, bude-li k tomu ze strany propachtovatele v souvislosti se skončením pachtu vyzván.
- 5.8. Propachtovatel je povinen před pachtýři propachtované věci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojeným s užíváním a požíváním propachtovaných věcí. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušený výkon práv spojených s pachtem.
- 5.9. Propachtovatel se zavazuje, že:
- Ponese náklady k provedení všech nezbytně nutných výkonů souvisejících s aktualizací vodoprávní agendy pro rybník
  - Ponese všechny náklady související s údržbou (opravami) všech funkčních prvků rybníku (hráz, výpustné zařízení, bezpečnostní přeliv...), jež jsou mimo režim „běžné provozní údržby“ rybníku a nesouvisí se zanedbáním této údržby.

## Článek VI Ukončení smlouvy

- 6.1. Při skončení pachtu odevzdá pachtýř propachtovateli propachtovanou věc v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání. Zhodnotí-li pachtýř propachtované věci oproti jejich stavu ke dni uzavření této smlouvy, nemá vůči propachtovateli právo na jakoukoliv náhradu za takovéto zhodnocení propachtovaných věcí.

- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní doby jestliže:
- a) Pachtýř propachtuje propachtované věci nebo jejich část jinému nebo přenechá-li je jinému k užívání bez předchozího souhlasu propachtovatele
  - b) Pachtýř změni hospodářské určení propachtovaných věcí nebo způsob jejich využívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni vypovědět pacht bez udání důvodu, a to v šestiměsíční výpovědní době, tak že pacht skončí koncem pachtovního roku.

## Článek VII Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 7.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dotazována z dosavadní, či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených zvyklostí či praxe.
- 7.6. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí či praxe.
- 7.7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle ust. § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. v pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 7.8. Pokud jakákoliv část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností

odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.

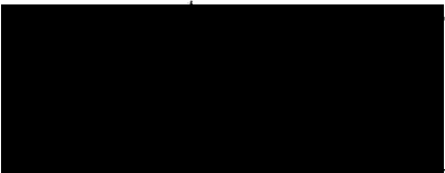
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena v souladu se Směrnicí pro nakládání s majetkem města Znojma č. 9/2017, účinná dnem 01.01.2018. Záměr pachtu byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 84/2020 ze dne 09.11.2020, bodem č. 3883 a zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Znojmo od 08.09.2020 do 25.09.2020
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.
- 7.11. Příloha 1 – snímek katastrální mapy


Ve Znojmě dne: 22. 01. 2021

Ve Znojmě dne: 03. 02. 2021

Propachtovatel: **Město Znojmo**  
odbor majetkový

Pachtýř:

  
Město Znojmo  
Ing. Aleš Kudera  
vedoucí odboru majetkového

  
RYBNÍKÁŘSTVÍ POHOŘELICE a.s.  
Roman Osička  
ředitel společnosti

