

Pachtovní smlouva o užívání a požívání vodní nádrže (rybníka)

č. PVL-1881/2021/SML

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Propachtovatel:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/ 8, Smíchov 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zast. ředitelem závodu Berounka: [REDAKCE]
Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594,
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

Český rybářský svaz z.s., místní organizace Rakovník

sídlo: Žákův mlýn 12, Rakovník II, 269 01 Rakovník
zastoupená: Ing. Pavlem Hejdou, předsedou, bytem [REDAKCE],
270 51 Lužná
Ladislavem Pálkem, jednatelem, bytem [REDAKCE], 269 01 Rakovník
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl L, vložka 43151
IČO: 47012871
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen pachtýř)

(propachtovatel a pachtýř společně dále jen „smluvní strany“)

I. Předmět pachtovní smlouvy

1. Česká republika je vlastníkem a propachtovatel má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemky:
 - parc. č. st. 127, o výměře 3897 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba části VD hráze,
 - parc. č. 1009/5, o výměře 12601 m², druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá,
 - parc. č. 1009/6, o výměře 19141 m², druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá,,
 - parc. č. 1009/10, o výměře 1530 m², druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá,,
 - parc. č. 1009/11, o výměře 753 m², druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá,,
 - parc. č. 1009/12, o výměře 832 m², druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá,,
 - parc. č. 1009/15, o výměře 1896m², druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá,,vše zapsané na LV č. 136 pro katastrální území Hostokryje a obec Senomaty, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.
2. Pozemky specifikované v odst. 1. tohoto tvoří vodní dílo, průtočnou vodní nádrž Senomaty - Hostokryje (rybník) na DVT Petrovický potok, (společně dále označeno jako „vodní dílo

Senomaty - Hostokryje“), které je ve smyslu vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů, zařazeno ve IV. kategorii z hlediska technickobezpečnostního dohledu.

3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři vodní dílo Senomaty - Hostokryje (dále jen „předmět pachtu“), a to k dočasnému úplatnému užívání a požívání, výlučně za účelem sportovního rybochovného využití a souvisejících činností. Předmět pachtu bude užíván v režimu chovného rybníka s hospodářským odlovem ryb na udici. Bude zde prováděn výhradně sportovní rybolov na základě pověření k odlovu, ryby nebudou krmeny a předmět pachtu se nebude vypouštět a slovovat. Ryby budou dosazovány na základě statistiky úlovků a zarybňovacího plánu.
4. Pachtýř je seznámen s technickým a právním stavem předmětu pachtu, prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání dle této smlouvy a přijímá jej v tomto stavu do dočasného užívání a požívání.
5. Pachtýř výslovně prohlašuje, že mu nebyla poskytnuta ze strany propachtovatele jakákoliv garance realizovatelnosti jeho záměrů či výnosů z činností dle této smlouvy nebo příslib nebo ujištění o realizovatelnosti jeho záměrů či jakýchkoliv výnosů z činností dle této smlouvy.

II. Doba trvání pachtu a způsoby ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou a to 5 let počínaje dnem 1. 10. 2021 do dne 30. 9. 2026.
2. Tato smlouva může být ukončena před uplynutím stanovené doby písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pachtýř i Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s okamžitou účinností, kterou dojde k ukončení pachtu dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, stane-li se předmět pachtu později, aniž by pachtýř porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, nebo stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel této smlouvy.
4. Propachtovatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pachtýři i v případě, že:
 - a) pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 30 dnů; a/nebo
 - b) pachtýř porušil některou ze svých povinností sjednaných v této smlouvě; a/nebo
 - c) pachtýř porušil ustanovení odst. 2., odst. 3. a/nebo odst. 4. čl. IV. této smlouvy.
5. Propachtovatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí ve smyslu odst. 4. tohoto článku smlouvy pouze za předpokladu, že pachtýř na výzvu propachtovatele a ve lhůtě min. 15 kalendářních dní ode dne doručení této výzvy neukončí porušování svých povinností uložených mu touto smlouvou.

III. Pachtovné a platební podmínky

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **44.061 Kč** (slovy: čtyřicetčtyřitisícešedesátjedna korun českých) **za rok** bez DPH (dále jen „pachtovné“).
2. **Adekvátní část pachtovného dle smlouvy za období od 1.10.2021 do 31.12.2021 činí 11.106,- Kč (slovy: jedenácttisícešest korun českých).**
3. Pachtovné se **pachtýř zavazuje hradit na základě faktury vystavené propachtovatelem** a doručené na adresu sídla pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy. **Datum uskutečnění plnění je 30. 9. příslušného kalendářního roku.** Splatnost faktury je stanovena na 21 dní ode dne jejího vystavení.
4. V případě nezaplacení pachtovného v dohodnutých lhůtách je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % ročního pachtovného za každý den prodlení s úhradou dlužné částky.
5. Pachtýř prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **není plátcem DPH** a předmět pachtu nebude užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Pachtýř se zavazuje změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit propachtovateli.
6. Smluvní strany se dohodly, že za den úhrady pachtovného či jiných plateb podle této smlouvy se vždy považuje den připsání částek na účet propachtovatele.

IV. Povinnosti pachtýře a propachtovatele

1. Pachtýř je povinen:
 - a) udržovat předmět pachtu na svůj náklad v řádném stavu a tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů;
 - b) užívat předmět pachtu pouze v souladu s účelem, pro který mu byl přenechán dle této smlouvy; jestliže je k užívání předmětu pachtu k účelu dle této smlouvy třeba povolení nebo souhlasu orgánů veřejné moci, je pachtýř povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit;
 - c) na předmětu pachtu provádět potřebné drobné opravy a údržbu, včetně běžné údržby, zejména, nikoliv však výlučně provádět sečení vzdušné i návodní strany hráze, včetně její koruny, a to minimálně dvakrát ročně v měsících červnu a srpnu (po dohodě s propachtovatelem i jindy) a prokazatelně toto oznámit propachtovateli, odstraňovat náletové dřeviny z hráze po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody, čistit bezpečnostní přeliv a nakládat s předměty na něm ulpěnými dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, to vše výlučně na své náklady;
 - d) hlásit bezodkladně veškeré změny stavu na předmětu pachtu propachtovateli, resp. kontaktní osobě propachtovatele;
 - e) dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu pachtu a způsobu nakládání s ním;
 - f) přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, hrozí-li předmětu pachtu škoda, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat propachtovatele;
 - g) bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady odstranit veškeré škody, ke kterým došlo na předmětu pachtu, na majetku propachtovatele či jiných osob v důsledku porušení povinností pachtýře nebo neodvratitelnou událostí mající původ v činnosti pachtýře na předmětu pachtu a jeho okolí včetně škod způsobených třetími osobami;
 - h) umožnit propachtovateli výkon správy na předmětu pachtu bez omezení, zejména provádění prohlídek, zda jej pachtýř užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou;
 - i) neprovozovat na předmětu pachtu plavbu motorových plavidel a činnosti, které by ohrozily jakost povrchových vod nebo obecné nakládání s vodami;
 - j) změny, zjištěné v rámci činnosti pachtýře, které by měly vliv na bezpečnost vodního díla, neprodleně hlásit propachtovateli;
 - k) v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu pachtu, zejména při mimořádných situacích, postupovat v souladu s manipulačním řádem vydaným pro předmět pachtu a dbát pokynů propachtovatele nebo vodoprávního orgánu. Škody vzniklé pachtýři při mimořádných situacích nelze uplatňovat na propachtovatele;
 - l) přizvat propachtovatele alespoň 1x ročně k obchůzce, a to prokazatelně písemnou či elektronickou formou nejméně 14 dní předem tak, aby se obchůzka konala v pracovních dnech mezi 9. a 14. hodinou;
 - m) strpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem pachtu.
2. Pachtýř není oprávněn provádět jakékoliv stavební zásahy do předmětu pachtu bez předchozího projednání a písemném odsouhlasení propachtovatelem.
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele měnit povahu, ani účel užívání předmětu pachtu, umisťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby.
4. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě.
5. Pokud dojde ke škodám na předmětu pachtu a/nebo jiným škodám z důvodu ležících na straně pachtýře, nese veškerou odpovědnost za tyto škody pachtýř a zavazuje se je uhradit. Pachtýř je povinen počínat si tak, aby nevznikla škoda vlastníkům sousedních nemovitých věcí a žádné jiné třetí osobě. Případná škoda či újma, která by jednáním pachtýře vznikla propachtovateli a/nebo třetí osobě (a to i škody či újmy, které by třetí strana uplatňovala po propachtovateli) je pachtýř povinen uhradit.
6. Případné sankce, uložené propachtovateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů pachtýřem, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě propachtovatel vyzve a uložení sankce doloží předložením kopie příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
7. Pachtýř se vzdává nároků na technické zhodnocení předmětu pachtu.

8. Propachtovatel je povinen plnit a zajišťovat všechny povinnosti při technickobezpečnostním dohledu, vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů.
9. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.

V. Kontaktní osoby

Propachtovatel:

příjmení a jméno [REDACTED]

tel: [REDACTED]

e-mail : [REDACTED]

Pachtýř:

příjmení a jméno: Ladislav Pálek

tel: [REDACTED]

e-mail: MOCRSRakovnik @seznam.cz

VI. Vrácení předmětu pachtu zpět propachtovateli

Pachtýř je povinen nejpozději ke dni skončení této smlouvy vrátit propachtovateli vyklizený předmět pachtu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. O předání předmětu pachtu zpátky propachtovateli bude mezi smluvními stranami sepsán a smluvními stranami podepsán předávací protokol.

VII. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro případ porušení povinností z této smlouvy. Pachtýř uhradí na základě penalizační faktury vystavené propachtovatelem, s třicetidenní splatností ode dne vystavení penalizační faktury, smluvní pokutu v případě porušení jakékoliv ze smluvních povinností pachtýře vyplývajících z této smlouvy, a to ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení.
2. V případě, že pachtýř poruší svou povinnost vyklidit a předat propachtovateli předmět pachtu zpátky ve stavu a ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý kalendářní den prodlení, a to na základě penalizační faktury vystavené propachtovatelem, se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení.
3. Sjednáním smluvní pokuty nejsou nijak dotčeny sankce dle příslušných právních předpisů nebo náhrada škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Souhlas Ministerstva zemědělství k nakládání s určeným majetkem realizovanému touto smlouvou je dán platným Statutem propachtovatele.
3. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresy sídel smluvních stran uvedených v této smlouvě. Smluvní strany se zavazují v případě změny těchto údajů bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu.
4. Změna této smlouvy je možná pouze formou písemného a oběma smluvními stranami podepsaného dodatku.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. 10. 2021, za předpokladu že byla splněna ustanovení zákona o registru smluv.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy propachtovatel obdrží tři stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

8. Propachtovatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Pachtýř je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.


Propachtovatel:

Pachtýř:

V Plzni dne:

V dne:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik


ředitel závodu Berounka

.....
**Český rybářský svaz z.s.,
místní organizace Rakovník**
Ing. Pavel Hejda
předseda

V dne:

.....
**Český rybářský svaz z.s.,
místní organizace Rakovník**
Ladislav Pálek
jednatel