



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 344/MO/2022

pachtovní smlouva

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č.89/2012 Sb., v platném znění

1. Smluvní strany:

- 1.1. Propachtovatel : **Statutární město Jihlava**
se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava,
zastoupené náměstkem primátorky **Ing. arch. Martinem Laštovičkou**
IČO 002 86 010
DIČ CZ00286010
- 1.2. Pachtýř: **Filip Starka**

Resslova 4008/10, 586 01 Jihlava
IČO 75956641
- 1.3. V technických věcech jedná za propachtovatele pověřený pracovník Magistrátu města Jihlavy, Odbor technických služeb, vodohospodářské oddělení, tel. 565 592 530, 565 592 534

2. Předmět a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků v k. ú. Vysoká u Jihlavy p. č. 392/6 – vodní plocha, rybník o výměře 11525 m², p. č. 366 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3277 m² a p. č. 76 – zastavěná plocha a nádvoří, vodní dílo o výměře 1607 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro obec a okres Jihlava. Pozemky uvedené v tomto odstavci tvoří rybník Popický Okrouhlík. Propachtovatel je dále vlastníkem hráze na pozemku p. č. 76 v k. ú. Vysoká u Jihlavy inv. č. 218747.
- 2.2. Účelem pachtu je extenzivní chov ryb, zejména rybího plůdku, dle schváleného Manipulačního a provozního řádu.
- 2.3. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání pozemky p. č. 392/6, p. č. 76 včetně stavby hráze a část pozemku p. č. 366 v celkovém rozsahu 14430 m², které tvoří rybník Popický Okrouhlík, za podmínek sjednaných v této smlouvě (dále jen předmět pachtu). Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý k užívání dle této smlouvy.

3. Doba pachtu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 4. 2022.
- 3.2. Výpovědní doba je jeden rok. Výpověď může být podána vždy nejpozději do 30. 4. kalendářního roku a začíná běžet od 1. 5. příslušného roku.

4. Pachtovné a zhodnocení předmětu pachtu

- 4.1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši 12.000 Kč za rok.
- 4.2. Pachtýř je povinen zaplatit pachtovné na účet propachtovatele otevřený u České spořitelny, a.s., č. účtu 60011-1466072369/0800, pod v. s. 4220000018 v jedné splátce vždy nejpozději do 31. března každého roku. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet propachtovatele.
- 4.3. Poměrná část pachtovného pro rok 2022 činí 9.041 Kč. Tuto částku je pachtýř povinen uhradit do 30. dubna 2022 pod v. s. a na účet dle odst. 4.2. tohoto článku. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet propachtovatele.
- 4.4. V případě, že pachtýř neuhradí sjednané pachtovné dle této smlouvy, má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku 6. této smlouvy a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli nad rámec sjednaného pachtovného i úrok z prodlení za neuhrazené platby podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

5. Způsob hospodaření s předmětem pachtu

- 5.1. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmět pachtu péčí řádného hospodáře, zejména provádět běžné údržby a s tím souvisejících drobných oprav, a to na svůj náklad. Pachtýř bude zejména dbát na řádnou údržbu předmětu pachtu po technické, provozní i estetické stránce a na dodržování obecně závazných předpisů i individuálních správních aktů týkajících se předmětu pachtu v souladu s Manipulačním a provozním řádem.
- 5.2. **Pojem běžná údržba a drobné opravy pro potřebu této smlouvy zahrnuje především tyto práce:**
 - čištění odpadního potrubí
 - udržování výpustného zařízení, oprava a výměna dluží,
 - udržování bezpečnostního přelivu a odpadního koryta,
 - udržování břehových porostů a sečení trávy - odstraňování náletových a suchých dřevin z tělesa hráze, břehů a bezprostředního okolí vodní nádrže.
 - menší opravy bezpečnostního přelivu a vývařiče,
- 5.3. Ostatní drobné opravy na předmětu pachtu bude pachtýř provádět pouze se souhlasem propachtovatele resp. jím pověřeného zástupce ve věcech technických a v souladu s požadavky vodoprávního úřadu.
- 5.4. Pachtýř je povinen neprodleně informovat propachtovatele o hrozící škodě na propachtované věci a vynaložit úsilí, aby škodě na propachtovaných věcech zabránil.
- 5.5. Pachtýř je povinen zajistit manipulaci s vodou v souladu s povolením k nakládání s povrchovými vodami a v souladu se schváleným Manipulačním a provozním řádem.
- 5.6. Pachtýř nesmí užívat předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu a nemá právo jej přenechat do užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

- 5.7. Pachtýř se zavazuje, že bude předmět pachtu využívat k extenzivnímu chovu ryb. Chov ryb bude založen na přirozené produkci (tj. bez příkrmování a hnojení). Druhy ryb v obsádce budou pachtýřem voleny tak, aby nedocházelo ke zvýšené predaci obojživelníků ani k nadměrné redukci vodní a mokřadní vegetace.
- 5.8. Pachtýř se zavazuje, že v průběhu hospodaření na předmětu pachtu i při údržbě předmětu pachtu (např. při sečení) bude respektovat ochranu rostlin a živočichů dle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejména zabránit úhynu a zraňování živočichů – např. obojživelníků). V případě zjištění nevyhovujícího stavu předmětu pachtu z pohledu zájmů ochrany přírody, bude projednána změna dosavadního způsobu hospodaření za účelem zlepšení ekologicko-stabilizační funkce předmětu pachtu ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.
- 5.9. Pachtýř bere na vědomí, že veškerá rybí obsádka bude předem konzultována a odsouhlasena Odborem životního prostředí Magistrátu města Jihlavy.
- 5.10. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu se nachází v bezprostřední blízkosti tůní, které spravuje spolek Mokřady, z.s. a Pobočka České společnosti ornitologické, pachtýř je tedy povinen respektovat jejich činnost. Pachtýř je dále povinen respektovat, že předmět pachtu je krajinotvorný prvek, který zvyšuje biologickou rozmanitost území.
- 5.11. Na předmětu pachtu bude pachtýř provádět výlovy v termínu alespoň 1x za 2 roky s tím, že preferovány budou podzimní výlovy, výlovy na jaře nebudou prováděny častěji než 2 roky po sobě. Při výlovu je nezbytné vždy zajistit dokonalé dolovení ryb. O termínu výlovu bude nejpozději 14 dní dopředu informováno vodohospodářské oddělení Odboru technických služeb Magistrátu města Jihlavy.

6. Ukončení smlouvy

- 6.1. Tuto smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.2. Pachtýř má právo předmět pachtu vrátit předčasně na základě písemného oznámení propachtovateli.
- 6.3. Propachtovatel může od smlouvy odstoupit v případě, že pachtýř užívá nebo trpí užívání předmětu pachtu přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že propachtovateli vzniká škoda nebo hrozí značná škoda. Propachtovatel má právo od této smlouvy ihned odstoupit také v případě porušení povinností pachtýře dle článku 5. a odstavců 4.2. a 4.3. této smlouvy. Smlouva zanikne doručením písemného oznámení propachtovatele pachtýři, že od smlouvy odstupuje. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
- 6.4. Propachtovatel může smlouvu vypovědět bez udání důvodu. V takovém případě činí výpovědní doba jeden rok. Výpověď může být podána vždy nejpozději do 30. 4. kalendářního roku a začíná běžet od 1. 5. příslušného roku. Výpověď musí být písemná a je účinná po jejím doručení druhé smluvní straně.

7. Ostatní ujednání

- 7.1. Pachtýř užívá předmět pachtu na vlastní náklady a nebezpečí. Propachtovatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s činností a provozem pachtýře. Pachtýř zodpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností a provozem na zdraví a majetku třetích osob.
- 7.2. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje užívat předmět pachtu k tomu, k čemu je smluvně určen a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit na něm jakékoliv změny, kromě těch, které jsou touto smlouvou ujednány. V případě poškození, nebo zničení předmětu pachtu je pachtýř povinen poškozenou věc uvést do původního stavu nebo nahradit škodu v penězích.
- 7.3. Propachtovatel se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu pachtu, vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a z předpisů, navazujících na tyto právní normy. Je dále povinen v souladu s Manipulačním a provozním řádem provádět 1x měsíčně obchůzky a činit z nich zápisy, které do konce 1 kalendářního týdne předá propachtovateli (oddělení vodního hospodářství a správy podzemí Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy).
- 7.4. 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. Případné technické zhodnocení se stává majetkem propachtovatele.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
- 8.2. Svým podpisem pachtýř stvrzuje, že se seznámil s dokumenty: Manipulačním a provozním řádem a s povolením k nakládání s vodami, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy.
- 8.3. Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést výhradně formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku v platném znění.
- 8.4. V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.
- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy jsou určeny pro propachtovatele a jeden pro pachtýře.
- 8.6. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.

- 8.7. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Propachtovatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
- 8.8. Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 21. 12. 2021 do 02. 02. 2022 pod č. j. MMJ/MO/247855/2021, UID jihlvp21v02r48.
- 8.9. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 93. zasedání dne 17. 3. 2022 usnesením č. 1610/22-RM.

V Jihlavě dne 23. 03. 2022



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky



V Jihlavě dne 28. 03. 2022



Filip Starka