

Smlouva pachtovní - Pacht

dle ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku (dále jen OZ)

Smluvní strany:

město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov

IČO: 002 31 401

zastoupené starostou *Ing. Jaroslavem Hlavničkou*

na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Benešov, se sídlem Vlašimská 1927, Benešov

IČO: 185 95 626

zastoupená jednatelem *Karlem Lohrem* a předsedou *Janem Šimákem*

na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři následující nemovitou věc: pozemek parc. č. 4285 o výměře 206 185 m², druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník, v k. ú. Benešov u Prahy, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro město Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, **k dočasnému užívání a požívání za účelem chovu ryb** a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.
2. Pachtýř se zavazuje vlastní prací předmět smlouvy řádně obhospodařovat tak, aby přinášel výnos, který mu náleží.

II.

Doba trvání pachtu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou **od 01.06.2022 do 31.05.2027**.
2. Obě strany se dohodly, že za **pachtovní rok** považují **rok kalendářní**.
3. Pacht končí uplynutím doby. Pacht může dále skončit zánikem propachtovatele, pachtýře, předmětu pachtu nebo dohodou stran. Pacht dále může skončit i odstoupením od smlouvy nebo výpovědí podle příslušných ustanovení této smlouvy nebo ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

III.

Pachtovné

1. Pachtovné se sjednává ve výši **30.000 Kč ročně** (osvobozeno od DPH)
2. Pachtovné je splatné v jedné roční splátce, vždy do 30.06. příslušného roku na účet vedený u České spořitelny č. **30031-320035309/0800, VS 2139000008**.

3. Z pozemku, který je předmětem této smlouvy, se nehradí daň z nemovitostí. V případě změny příslušného daňového předpisu se pachtýř zavazuje uhradit daň řádně a včas přímo příslušnému finančnímu úřadu.

IV.

Inventář

Předmět pachtu je propachtován bez inventáře.

V.

Předání předmětu smlouvy

Propachtovatel při podpisu této smlouvy předal pachtýři předmět smlouvy, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

VI.

Další práva a povinnosti stran

1. Povinnosti pachtýře:

- a) pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou věc jinému, poruší-li tento zákaz nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby,
- b) pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář, tuto nedrancovat,
- c) pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti pachtýře uvedené v článku I. této smlouvy,
- d) pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda,
- e) pachtýř prohlašuje, že si je vědom režimu ochrany, kterou předmět smlouvy požívá (nemovitá národní kulturní památka, menší chráněné území) a zavazuje se dbát na plnění povinností s touto ochranou spojených, v případě porušení povinnosti je povinen uhradit propachtovateli vzniklou škodu,
- f) pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v článku I. této smlouvy.

2. Povinnosti propachtovatele:

- a) Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí,
- b) zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř bude moci při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, má propachtovatel právo na přiměřené zvýšení pachtovného,
- c) neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak,

- že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby,
- d) propachtovatel je oprávněn vykonávat kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy, a to v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy pachtýřem.

VIII.

Výpověď s výpovědní dobou

1. Pacht lze vypovědět z obou stran bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem příslušného pachtovního roku.
2. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení obě smluvní strany považují dojít do sféry vlivu druhé smluvní strany v příslušném pachtovním roku nejpozději do 30.06.
3. Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

IX.

Výpověď bez výpovědní doby a odstoupení

1. Pokud pachtýř podpropachtuje propachtovanou věc jinému nebo změní-li pachtýř hospodářské určení propachtované věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby. Pachtýř v takovém případě nemá nárok na vrácení/prominutí ani poměrné části již uhrazeného nebo splatného pachtovného.
2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě prodlení pachtýře s platbou pachtovného po dobu delší než 90 kalendářních dnů. Pachtýř v takovém případě nemá nárok na vrácení/prominutí ani poměrné části již uhrazeného nebo splatného pachtovného.
3. O způsobu doručení písemné výpovědi platí obdobně ustanovení o výpovědi s výpovědní dobou.

X.

Doložka podle zákona o obcích

Pronájem (pacht) schválila Rada města Benešov usnesením č. 187-6/2022/RM ze dne 09.03.2022. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 10.02.2022 do 01.03.2022.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
2. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Tato smlouva je uzavírána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 náleží propachtovateli, a 1 náleží pachtýři.
4. Tato smlouva se řídí úpravou dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu.

5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem zmocněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že současně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.
7. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Benešově dne 27. 04. 2022


Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta města



Karel Lohr
jednatel



Jan Šimák
předseda

