



# PACHTOVNÍ SMLOUVA

**Město Třeboň**

IC: 00247618

Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

zastoupené paní Mgr. Terezií Jenisovou, starostkou

(dále jen „**propachtovatel**“)

**a**

**Rybářství Třeboň Hld. a.s.**

IC: 46678191

Rybářská 801, 379 01 Třeboň

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 500

zastoupená předsedou představenstva panem Ing. Janem Hůdou, Ph.D. a místopředsedkyní představenstva paní Ing. Magdalenou Herdovou

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto

## **pachtovní smlouvu:**

### **1. Preambule**

- 1.1 Shora uvedené smluvní strany uzavřely dne 30.06.2005 „Nájemní smlouvu úplné znění“, která je doplněna osmi (8) Dodatky a jejímž předmětem je užívací a požívací právo k rybníkům a ostatním plochám. Shora uvedené smluvní strany se v důsledku rekodifikace soukromého práva dohodly na tom, že dosavadní smluvní závazek podřídí platné právní úpravě, která na závazek, jehož předmětem je současně právo užívací a požívací, nahlíží jako na pacht; proto zmíněné smluvní strany uzavírají tuto pachtovní smlouvu.
- 1.2 Propachtovatel má v úmyslu přenechat touto smlouvou pachtýři konkrétně určenou věc, specifikovanou v článku 2. této smlouvy, k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli řádně a včas pachtovné.

### **2. Předmět a účel smlouvy**

- 2.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků – vodních nádrží (rybníků):
  - p.č. KN 1923/1, p.č. KN 1949/3, p.č. KN 1953/1, p.č. KN 1953/2, p.č. KN 2295/1, p.č. KN 2312/2, p.č. KN 2305, p.č. KN 2297/1, p.č. KN 2300/1, p.č. KN 2311, p.č. KN 1943/1, p.č. KN 2342/1, p.č. KN 1950, p.č. KN 2064, p.č. KN 2312/1, p.č. KN 2359/1, p.č. KN 2359/2, p.č. KN 2316/2 a p.č. KN 2314, vše zapsáno na LV č. 10001

- pro obec a k.ú. Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
- p.č. KN 1193/1 , p.č. KN 1760/1, p.č. KN 1273 a p.č. KN 1277, vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec Třeboň a k.ú. Břilice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
  - p.č. KN 4317, p.č. KN 4200, p.č. KN 4510 a p.č. KN 4307, vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec Třeboň a k.ú. Branná u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
  - p.č. KN 1075/1, p.č. KN 1122/4 a p.č. KN 1125, vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec Třeboň a k.ú. Přeseka u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
  - p.č. KN 981 zapsaného na LV č. 450 pro obec Libín a k.ú. Slavošovice u Lišova Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice,
  - p.č. KN 2251 zapsaného na LV č. 289 pro obec Zvíkov a k.ú. Zvíkov u Lišova u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Všechny pozemky uvedené v odst. 2.1 jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.2 Propachtovatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků – ostatních ploch:

- p.č. KN 396/1, p.č. KN 396/3, p.č. KN 2125/1, p.č. KN 2125/4, p.č. KN 2304/2, p.č. KN 2295/2, p.č. KN 2296, p.č. KN 2297/2, p.č. KN 2300/2, p.č. KN 2362, p.č. KN 2304/6, p.č. KN 1929/1, p.č. KN 1929/4, p.č. KN 1929/5, p.č. KN 1952, p.č. KN 1957, p.č. KN 1929/3, p.č. KN 1951/1, p.č. KN 1951/2 a p.č. KN 1960/1 , vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
- p.č. KN 159/1 a 1184/5, vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec Třeboň a k.ú. Břilice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,
- p.č. KN 976/1, p.č. KN 976/2, p.č. KN 984/1, p.č. KN 970/1, p.č. KN 970/2 a p.č. KN 1087 zapsaných na LV č. 450 pro obec Libín a k.ú. Slavošovice u Lišova Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice,
- p.č. KN 1075/2 zapsaný na LV č. 10001 pro obec Třeboň a k.ú. Přeseka u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Všechny pozemky uvedené v odst. 2.2 jsou blíže specifikovány v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.3 Všechny pozemky uvedené v odst. 2.1 a odst. 2.2 jsou dále společně označeny jako „**předmět pachtu**“.

2.4 Pacht se sjednává za účelem provozování rybolovu, rybníkářské činnosti a činností, které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí, zejména chovu ryb, výkonu rybářského práva, zajištění sportovního rybolovu, nakládání s vodami (jejich vzdouvání, akumulaci a užívání těchto vod pro chov ryb), zajištění protipovodňových opatření, péče o vodní živočichy a vodní plochy včetně obnovy, údržby, oprav a revizí předmětu pachtu (zajištění potřebné péče o břehový pozemek a přilehlé pozemky náležející do předmětu pachtu), jakož i kontroly a potřebného technicko-bezpečnostního dohledu nad předmětem pachtu, to vše v souladu s příslušnými předpisy.

2.5 Pachtýř bude předmět pachtu využívat k podnikatelským účelům v souladu se svým předmětem podnikání, v souladu s účelem této smlouvy, jakož i za dodržení dalších

podmínek touto smlouvou stanovených. Náplní činnosti pachtýře je zejména rybolov, rybníkářská činnost a činnosti, které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí.

- 2.6 Předmětem této smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři do užívání a požívání předmět pachtu za účelem provozování rybolovu, rybníkářské činnosti a činností, které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí a závazek pachtýře všechny tyto činnosti (zejména činnosti uvedené v odst. 2.4) vykonávat s péčí řádného hospodáře a platit propachtovateli řádně a včas pachtovné.
- 2.7 Užítky a požitky vzniknuvší z předmětu pachtu jsou vlastnictvím pachtýře; výjimku tvoří dřevní hmota, která, je-li zhodnotitelná a zužitkovatelná, zůstává ve vlastnictví propachtovatele.
- 2.8 Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a předmět pachtu shledal způsobitelným k zamýšlenému způsobu užívání a požívání.
- 2.9 O předání předmětu pachtu a jeho stavu bude sepsán protokol, který bude reflektovat aktuální stav předmětu pachtu, přičemž součástí protokolu bude i související fotodokumentace. Každá vodní nádrž (rybník) bude pachtýřem osazena vodočetnou latí (pokud se zde již nenachází), přičemž u každé vodní nádrže (rybníku) bude trvalým způsobem vyznačena a určena normální úroveň vodní hladiny při běžném stavu vodní nádrže (rybníku) - tj. normální hladina, a to dle platného povolení k nakládání s vodami. Všechny skutečnosti uvedené v tomto odstavci budou po předání předmětu pachtu zaprotokolovány, ty skutečnosti, u kterých to není z technicko-provozních důvodů možné, budou zaprotokolovány nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy.
- 2.10 Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není možné měnit účel užívání a požívání stanovený touto smlouvou.

### **3. Práva a povinnosti smluvních stran, užívání předmětu pachtu**

- 3.1 Pachtýř se zavazuje udržovat na své náklady předmět pachtu za všech okolností minimálně ve stavu, v jakém se nacházel na počátku pachtu.
- 3.2 Pachtýř vyvíjí maximální úsilí o zvelebování předmětu pachtu a jeho okolí.
- 3.3 Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu pouze v souladu s účelem pachtu (podle odst. 2.4 této smlouvy) a udržovat jej na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů.
- 3.4 Pachtýř je povinen provádět běžnou údržbu, běžné opravy a veškeré revize, přičemž nese náklady s tímto spojené; co se rozumí běžnou údržbou, běžnou opravou a revizí je uvedeno v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. O ostatních záležitostech přesahujících rámec běžné údržby, běžných oprav a revizí (tj. např. havarijní stav předmětu pachtu, mimořádné události, které nesnesou odkladu, atp.) je pachtýř povinen bezprostředně informovat propachtovatele, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je pachtýř povinen zakročit.
- 3.5 Náklady na odsouhlasené opravy, které nejsou běžnou údržbou, běžnou opravou a revizí, prováděné pachtýřem, nebo investice prováděné pachtýřem, po odsouhlasení

- propachtovatelem, které nepřevýší 20% sjednaného ročního pachtovného, budou vyčísleny dle platných ceníků pachtýřem, který je předloží propachtovateli k odsouhlasení. Náklady odpovídající odsouhlaseným opravám nebo investicím budou fakturovány pachtýřem propachtovateli až po jejich provedení, se lhůtou splatnosti, která bude nejméně o 10 dnů delší, než datum platby pachtovného uvedený v této smlouvě, následujícího po vystavení faktury.
- 3.6 Pachtýř je povinen provádět každoročně na všech jednotlivých částech předmětu pachtu kontrolu veškerého technického zařízení a o výsledku kontroly písemně informovat propachtovatele, a to včetně návrhů na způsob odstranění případných závad přesahujících rámec běžné údržby, běžných oprav a revizí. Součástí této písemné zprávy o stavu technického zařízení bude kompletní charakteristika a soupis všech provedených běžných oprav, běžné údržby a revizí, které jsou demonstrativně popsány v příloze č. 3 této smlouvy. Povinnosti uvedené v tomto odstavci je pachtýř povinen splnit nejpozději do 31.08. následujícího roku.
  - 3.7 Pachtýř je povinen dbát o dobrý stav předmětu pachtu a zavazuje se jej užívat s péčí řádného hospodáře.
  - 3.8 Pachtýř je povinen písemně oznamovat propachtovateli plánované vypouštění vodní nádrže (rybníku) ve lhůtě minimálně 10 dní předem a umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě prohlídku vypuštěné vodní nádrže (rybníku).
  - 3.9 Pachtýř je povinen při vypouštění vodních nádrží (rybníků) dbát na to, aby nedocházelo k úniku sedimentů z vodních nádrží (rybníků).
  - 3.10 Pachtýř je povinen nakládat s povrchovými vodami v předmětném vodním díle v rozsahu a za podmínek platného povolení k nakládání s vodami a v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu pachtu dbát pokynů správce vodního toku. Pachtýř je povinen opatřit si před podpisem této smlouvy platné povolení k nakládání s vodami, jakož i další potřebná oprávnění, nedisponuje-li s nimi již v současné době.
  - 3.11 Bude-li z mimořádných důvodů (zejména v případě ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku) nutné vypustit vodní nádrž (rybník), je pachtýř na své náklady povinen, na výzvu propachtovatele, včas provést odlov vysazených ryb; v takovém případě bude postupováno dle platného manipulačního řádu, je-li vyhotoven. Pokud pachtýř odlov vysazených ryb ve stanovené a přiměřené lhůtě neprovede, nemá nárok na náhradu jakékoli škody, která by mu v souvislosti s vypuštěním vodní nádrže (rybníku) vznikla. Obdobný postup je oprávněn propachtovatel uplatnit i v případě podání výpovědi z této smlouvy nebo odstoupení od smlouvy, zejména v tom smyslu, že vyzve pachtýře k odlovu vysazených ryb, a ten, pokud tak ve stanovené výpovědní lhůtě neučiní, nemá nárok na náhradu jakékoli škody, která by mu v souvislosti s neodchycením vysazených ryb vznikla.
  - 3.12 Propachtovatel neodpovídá pachtýři za případné škody způsobené na rybí obsádce povodňovými průtoky, havarijními změnami jakosti vody, přírodními vlivy a třetími osobami. Propachtovatel není povinen hradit pachtýři náklady na slovení ryb (rybí obsádky) v případě poklesu hladiny nebo vypuštění vodní nádrže (rybníku) za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, výpustného zařízení, v důsledku ochrany bezpečnosti osob nebo majetku, apod.



- 3.13 Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu pachtu, zejména zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jakož i další předpisy o bezpečnosti, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů). Platné předpisy je pachtýř povinen dodržovat i v rámci běžné údržby, běžných oprav a revizí, přičemž je povinen dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na ekologickou a krajinnotvornou funkci vodních nádrží (rybníků). Při těchto činnostech pachtýř úzce spolupracuje s orgány CHKO Třeboňsko a orgány životního prostředí. V případě porušení některého z ustanovení dotčených předpisů pachtýřem nenese propachtovatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost.
- 3.14 Zatěžují-li nebo mají-li zatížit předmět pachtu věcná břemena nebo služebnosti, je povinen pachtýř toto strpět a respektovat.
- 3.15 Pachtýř se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživatelských práv vztahujících se k předmětu pachtu, případně sousedských práv.
- 3.16 Pachtýř bere na vědomí, že na částech předmětu pachtu, které jsou součástí honiteb, je provozována myslivost; pachtýř se nedopustí při výkonu svých práv takových jednání, která by výkon práv myslivosti omezovala nebo mu bránila.
- 3.17 Pachtýř souhlasí s tím, aby na propachtovaných vodních nádržích (rybnících) byl prováděn polodivoký chov kachen, avšak za podmínky, že provozovatel chovu bude o vypuštěné kachny řádně pečovat (zejména je přikrmovat) tak, aby nedocházelo ke škodám na rybích obsádkách (především na plůdkových vodních nádržích - rybnících).
- 3.18 Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele; pachtýř není rovněž oprávněn propachtovat předmět pachtu ani jej přenechat do jiného úplatného či bezplatného užívání jinému nebo postoupit na jakoukoliv třetí osobu práva z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele (písemného souhlasu propachtovatele s propachtováním předmětu pachtu pachtýřem není zapotřebí pro Rybářství Třeboň a.s., IČ: 608 26851, se sídlem Rybářská 801 Třeboň).
- 3.19 Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění nutných oprav, nebo jestliže si to vyžádá náhle vzniklý havarijný stav či živelná událost.
- 3.20 Pachtýř má právo na to, aby nebyl propachtovatelem rušen v užívání a požívání předmětu pachtu.
- 3.21 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost kdykoliv to bude nutné tak, aby mohli naplno využít svá práva a povinnosti.
- 3.22 Pachtýř je odpovědný za všechny škody na předmětu pachtu způsobené pachtýřem, jeho zaměstnanci, zákazníky, dodavateli a dalšími osobami. Této odpovědnosti není možné se zprostit.
- 3.23 Propachtovatel neodpovídá za ztrátu, poškození nebo zničení movitého majetku ve vlastnictví pachtýře nebo vneseného na předmětu pachtu třetími osobami ani za bezpečnost osob pracujících nebo z jiného důvodu se zdržujících na předmětu pachtu.

#### 4. Doba pachtu a ukončení smlouvy

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2 Pachtovní vztah podle této smlouvy lze ukončit:

- písemnou dohodou,
- písemnou výpovědí s jednoroční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodů,
- písemným odstoupením od smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to v případech zvláště závažného porušení smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy.

Výpovědní lhůta počíná plynout vždy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.3 Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu ze strany propachtovatele nebo stane-li se předmět pachtu bez zavinění pachtýře nevhodný pro užívání smluveným způsobem a za smluveným účelem. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit pokud je pachtýř déle než dva měsíce v prodlení s platbou pachtovného, byl-li podán insolvenční návrh na majetek pachtýře, nevyužívali pachtýř předmět pachtu v souladu se smlouvou, pozbyl-li pachtýř potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu pachtu nebo nedodrží-li nebo porušuje-li pachtýř ustanovení této smlouvy (zejména čl. 3 této smlouvy).

4.4 Pachtýř je povinen předat předmět pachtu ke dni skončení pachtu prostý jakýchkoliv závazků a proti písemnému předávacímu protokolu, a v plném rozsahu umožnit propachtovateli dispozici s ním nejpozději k tomuto dni. Předmět pachtu musí být vrácen ve stavu, v jakém byl pachtýřem převzat nebo lepším, s přihlédnutím k nakládání s předmětem pachtu. Pachtýř je povinen ke dni skončení pachtu splnit svoji povinnost vyplývající z odst. 3.6, tedy ke dni skončení pachtu podat písemnou zprávu o všech skutečnostech uvedených v odst. 3.6.

#### 5. Pachtovné a smluvní pokuty

5.1 Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné.

5.2 Pachtovné za propachtování předmětu pachtu se sjednává dohodou smluvních stran a činí **1 380 474,33 Kč/rok + DPH** dle platných právních předpisů (slovy: jedenmiliontřistaosmdesát tisíc čtyřistadesát čtyři korun třicet tři haléřů ročně), přičemž pachtovné za vodní nádrže (rybníky) o výměře 227,6116 ha (specifikované v odst. 2.1 této smlouvy) činí 5 743,27 Kč/ha/rok, pachtovné za ostatní plochy o výměře 8,8264 ha (specifikované v odst. 2.2 této smlouvy) činí 1 500,00 Kč/ha/rok. Do celkové částky pachtovného je zahrnuto i dosavadní naturální plnění, které bylo přepočteno na plnění finanční a započítáno pod částku odpovídající celkové výši pachtovného.

Pachtovné bude hrazeno ve dvou rovnoměrných splátkách, a to k 31.03. a k 30.09. každého běžného roku. Pachtovním rokem je kalendářní rok, tj. období od 1. ledna do 31. prosince. Kalkulace pachtovného je uvedena v příloze č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- 5.3 Pachtýř je povinen uhradit pachtovné v ujednané výši na účet propachtovatele vedený u České spořitelny a.s., č.ú. VS: 3155800005, a to vždy nejpozději ve lhůtách odpovídajících rovnoměrné splátce dle odst. 5.2, avšak vždy tak, aby k 30.09. každého běžného roku byla v celkovém úhrnu připsána na bankovní účet propachtovatele celá částka pachtovného. Uhrazením pachtovného se rozumí připsání částky pachtovného na uvedený účet propachtovatele. Propachtovatel je oprávněn určení bankovního spojení pro účel úhrad pachtovného v době trvání této smlouvy měnit formou písemného sdělení pachtýři. Veškeré závazky pachtýře (dosud nájemce) týkající se platby pachtovného (dosud nájemného) vyplývající z Nájemní smlouvy úplně znění ze dne 30.06.2015, ve znění pozdějších dodatků, byly za celé období roku 2015 řádně vyrovnány a splněny.
- 5.4 Propachtovatel má v případě prodlení s placením pachtovného nárok na smluvní pokutu v sazbě 0,05 % p.a. za každý den prodlení.
- 5.5 V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy (zejména čl. 3 této smlouvy) má dotčená smluvní strana, kromě jiného, nárok na jednorázovou smluvní pokutu až do výše 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení smluvně stanovené povinnosti.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že k výši pachtovného sjednávají inflační doložku, na základě které je propachtovatel za trvání pachtu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2017, oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního Indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Propachtovatel spočítá takto indexované pachtovné (navýšené o roční míru inflace) dle tohoto ustanovení smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad publikuje údaje o Indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Poté propachtovatel pachtýře písemně informuje o výsledcích kalkulace. Pokud dosáhne indexované pachtovné vyšší částky než pachtovné za předchozí rok, propachtovatel zašle pachtýři bez zbytečného odkladu předpis pachtovného na daný kalendářní rok. Toto oznámení bude řešeno formou písemného sdělení, bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 5.7 Bude-li z mimořádných důvodů (zejména v případě ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku) nutné vypustit vodní nádrž (rybník) a má-li tato skutečnost prokazatelný vliv na hospodaření pachtýře, je propachtovatel na základě písemné žádosti pachtýře povinen přiměřeně snížit pachtýři požadované pachtovné; výpočet odpovídající tomuto přiměřenému snížení pachtovného bude proveden propachtovatelem v závislosti na počtu vypouštěných vodních nádrží (rybníků), počtu měsíců, po které bude vodní nádrž (rybník) vypuštěna a také v závislosti na jednotlivé (dílní) výši pachtovného pro danou vodní nádrž (rybník).
- 5.8 Zlepší-li propachtovatel předmět pachtu do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného.



## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Rada města Třeboně na svém jednání dne 25.11.2015 svým usnesením č. ...960/2015-32..... schválila propachtování předmětu pachtu.
- 6.2 Záměr propachtování předmětu pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Třeboni ve dnech 05.11.2015 až 20.11.2015.
- 6.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran.
- 6.4 Smluvní strany deklarují vzájemnou součinnost a spolupráci v rámci možnosti získání dotace vztahující se k předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje vyvíjet maximální úsilí a snahu při získání dotace vztahující se k předmětu pachtu. Náklady vynaložené na finanční spoluúčast při realizaci předmětu dotace nese propachtovatel.
- 6.5 V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vkládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují na výzvu jedné ze stran nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.6 Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku: § 573, § 582 odst. 2, § 1726, §§1728 až 1730, § 1740 odst. 3, § 1751 odst. 2, § 1757, § 1769, §§ 1911 až 1913, § 1936, §§ 1949 až 1951, §§ 1961 až 1962, § 1971, § 2002, § 2003, § 2004 odst. 1, § 2050, § 2051 věta druhá, §§ 2333 až 2335, §§ 2337 až 2357 (včetně § 2341, tj. na tuto smlouvu se nepoužijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu).
- 6.7 Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.8 Tato smlouva nahrazuje veškerá ustanovení Nájemní smlouvy úplné znění ze dne 30.06.2005, ve znění pozdějších dodatků.
- 6.9 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pachtýř a dva (2) stejnopisy propachtovatel.
- 6.10 Účastníci smlouvy podpisem stvrzují, že si celou smlouvu důkladně přečetli, že smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a dále že obsahu smlouvy rozumí, souhlasí s ním a nemají žádných námitek proti jejímu obsahu a dále, že jsou plně svéprávní pro učinění tohoto jednání. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: (4x) dle textu



V Třeboni, ..... 30. 11. .... 2015

**Propachtovatel:**  
Město Třeboň

V Třeboni, ..... 4. 11. .... 2015

**Pachtýř:**  
Rybářství Třeboň Hld. a.s.

.....  
Mgr. Terezie Jenisová, starostka

.....  
Ing. Jan Hůda, Ph.D., předseda představenstva

.....  
Ing. Magdalena Herdová, místopředsedkyně  
představenstva

Schváleno usnesením rady města

č. 960/2015-32 ze dne 25. 11. 2015.

**Za správnost:**

**Příloha č. 1 – vodní nádrže (rybníky):**

Název rybníku	Pozemek p. č.	katastrální území	Výměra v ha
Břilický	1923/1	Třeboň	29,1861
Nový u Dvorců	1949/3	Třeboň	17,0108
Starý u Břilic	1953/1	Třeboň	17,4639
Bičan	1953/2	Třeboň	4,7105
Bílá Hlína	2295/1	Třeboň	3,0923
Říznutý	2312/2	Třeboň	0,5397
Thierov	2305	Třeboň	5,12
Smíchov	2297/1	Třeboň	2,4714
Hraniční	2300/1	Třeboň	3,9945
Šimanov	2311	Třeboň	1,9806
Červenka	1943/1	Třeboň	1,8836
Mlýnský	2342/1	Třeboň	1,5994
Tisý u Břilic	1950	Třeboň	1,5769
Pavelec	2064	Třeboň	0,1796
Vítek malý	2312/1	Třeboň	0,7358
Stupský	2359/1, 2359/2	Třeboň	4,4835 + 0,0503
Paďourek	2316/2	Třeboň	0,5169
Zadní Kouty	2314	Třeboň	3,1296

Název rybníku	Pozemek p. č.	katastrální území	Výměra v ha
Nový u Břilic	1193/1	Břilice	4,8854
Stružky	1760/1	Břilice	6,6045
Lída	1273	Břilice	1,1599
Bicencka	1277	Břilice	0,6359

Název rybníku	Pozemek p. č.	katastrální území	Výměra v ha
Branský	4317	Branná	6,2717
Cizinecký	4200	Branná	2,6328
Lávičný	4510	Branná	1,9944
Nový u Branné	4307	Branná	5,7461

Název rybníku	Pozemek p. č.	katastrální území	Výměra v ha
Kupinský	1075/1	Přesecka	11,4596
Přesecký horní	1122/4	Přesecka	5,4591
Přesecký dolní	1125	Přesecka	1,4864

Název rybníku	Pozemek p. č.	katastrální území	Výměra v ha
Výskok	981	Slavošovice u Lišova	61,9687

Název rybníku	Pozemek p. č.	katastrální území	Výměra v ha
Zvíkovský	2251	Zvíkov u Lišova	17,5817

**CELKOVÁ VÝMĚRA..... 227,6116 ha**

**Příloha č. 2. - ostatních plochy, které přímo souvisejí s propachtovanými pozemky**

p. č.	druh pozemku dle KN	katastrální území	výměra v ha	specifikace pozemku
396/1	vodní plocha	Třeboň	0,0296	Mlýnská stoka
396/3	vodní plocha	Třeboň	0,4676	Mlýnská stoka
2125/1	vodní plocha	Třeboň	0,3437	Mlýnská stoka
2125/4	vodní plocha	Třeboň	0,0557	Mlýnská stoka
2304/2	vodní plocha	Třeboň	0,2581	odpad z Thierova
2295/2	ost. plocha	Třeboň	0,2098	Hráz Bílá Hlina
2296	ost. plocha	Třeboň	1,0532	mezi Smíchovem a B. Hlinou
2297/2	ost. plocha	Třeboň	0,2555	hráz Smíchova
2300/2	ost. plocha	Třeboň	0,4463	hráz Hraniční
2362	ost. plocha	Třeboň	0,1975	pravý břeh Stupský
2304/6	vodní plocha	Třeboň	0,1012	stoka pod Thierovem
1929/1	vodní plocha	Třeboň	0,6473	Starý u Břilic
1929/4	vodní plocha	Třeboň	0,1080	záď Břilický
1929/5	vodní plocha	Třeboň	0,1764	pod hrází Starý u Břilic
1952	vodní plocha	Třeboň	1,2007	Starý u Břilic
1957	vodní plocha	Třeboň	0,0730	U Bičanu
1929/3	ost. plocha	Třeboň	0,1070	cesta u St. u Břilic
1951/1	ost. plocha	Třeboň	0,6857	hráz Nový u Dvorců
1951/2	ost. plocha	Třeboň	0,1668	Tisý u Břilic
1960/1	ost. plocha	Třeboň	0,1532	Hráz Starý u Břilic - Bičan
<b>CELKEM</b>			<b>6,7363</b>	

p. č.	druh pozemku dle KN	katastrální území	výměra v ha	specifikace pozemku
159/1	vodní plocha	Břilice	0,0198	odpad z rybníka Břilický
1184/5	ost. plocha	Břilice	0,0233	příjezd u rybníku Nový u Břilic
<b>CELKEM</b>			<b>0,0431</b>	

p. č.	druh pozemku dle KN	katastrální území	výměra v ha	specifikace pozemku
976/1	vodní plocha	Slavošovice u Lišova	0,0135	pod hrází Výskoku
976/2	vodní plocha	Slavošovice u Lišova	0,0094	pod hrází Výskoku
984/1	vodní plocha	Slavošovice u Lišova	0,6856	v zádi Výskoku
970/1	ost. plocha	Slavošovice u Lišova	0,0043	část vzd. sv. hráze
970/2	ost. plocha	Slavošovice u Lišova	0,3528	vzd. svah. hráze
1087	ost. plocha	Slavošovice u Lišova	0,3399	cesta po hrázi
<b>CELKEM</b>			<b>1,4055</b>	

p. č.	druh pozemku dle KN	katastrální území	výměra v ha	specifikace pozemku
1075/2	vodní plocha	Přeseka	0,6415	u hrází Krupinského
<b>CELKEM</b>			<b>0,6415</b>	

**CELKOVÁ VÝMĚRA ..... 8,8264 ha**

### **Příloha č. 3 – Běžné opravy, údržba a revize, které provádí na své náklady pachtýř**

**Běžnou opravou a údržbou se rozumí zejména:**

- odstraňování náletových (plevelných) a suchých dřevin z tělesa hráze, břehů a bezprostředního okolí vodní nádrže (rybníku), z odpadního koryta pod hrází, koryt a břehů stok, včetně likvidace nezužítkovatelné a nezhodnotitelné dřevní hmoty tak, aby nedocházelo ke znehodnocování vlastní kapacity rybníku a tělesa hráze; vše v souladu s platnými předpisy a alespoň jedenkrát (1x) ročně
- pravidelné sečení travního porostu na hrázi vodní nádrže (rybníku), v korytě pod hrází a v korytě a březích stok v příhodné vegetační době (nejdéle na konci vegetačního období) včetně likvidace travní hmoty tak, aby nedocházelo ke znehodnocování vlastní kapacity rybníka a tělesa hráze; vše v souladu s platnými předpisy a alespoň jedenkrát (1x) ročně
- průběžné čištění koruny hráze, koryta bezpečnostního přelivu vodní nádrže (rybníku) a koryt a břehů stok od nežádoucích předmětů včetně jejich likvidace zákonným způsobem a alespoň jedenkrát (1x) ročně
- zavážení výmolů a děr na hrázích příjezdových komunikací
- opravy návodních stran hrází včetně tarasení, sjezdů a kádišť, a to v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost
- opravy brlení, dlažeb, lopat a dalšího zařízení bezpečnostních přelivů, a to alespoň v rozsahu výměny poškozených částí, není-li nutná celková výměna, avšak vždy tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost
- opravy vypouštěcích zařízení včetně brlení, prs, požeráku a výměny dluží, a to v rozsahu výměny poškozených částí kromě celkové výměny roury, avšak vždy tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost
- opravy a údržba potrubí a stok, a to tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost
- údržba lovišť odbahněním, a to vždy tak, aby bahno neomezovalo funkci lovišť
- běžné opravy vyplývající z technicko-bezpečnostního dohledu

**Revizí se rozumí zejména:**

- zajištění technicko-bezpečnostního dohledu, a to především dle platných právních předpisů a platných metodických pokynů příslušného ministerstva



## Příloha č. 4 – Kalkulace pachtovného

### Výměra pozemků

Celková výměra vodních nádrží (rybníků)	227,6116 ha
Celková výměra ostatních ploch	8,8264 ha
Celková výměra předmětu pachtu	236,438 ha

### Nájemné za rok 2015

Roční nájemné za rok 2015	1 188 395,21 Kč bez DPH
Naturální plnění	800 kg tržních ryb (kapra)

pozn.: předmětem dosavadní nájemní smlouvy byly i ostatní plochy o výměře 8,8264 ha, které nebyly zahrnuty do výpočtu nájemného, jelikož se takto smluvní strany v nájemní smlouvě dohodly

### Pachtovné od 01.01.2016, jehož předmětem je:

1. navýšení pachtovného o 10%
2. zařazení ostatní plochy o výměře 8,8264 ha pod částku odpovídající pachtovnému
3. přeměna naturálního plnění v plnění finanční, které bude součástí pachtovného

ad 1.

Roční pachtovné od 01.01.2016 (navýšené o 10%)	1 307 234,73 Kč bez DPH
Pachtovné od 01.01.2016 (Kč/ha/rok) - pro vodní nádrže (rybníky) o výměře 227,6116 ha	5 743,27 Kč/ha/rok

ad 2.

Pachtovné od 01.01.2016 (Kč/ha/rok) - pro ostatní plochy o výměře 8,8264 ha	1 500,00 Kč/ha/rok
--	--------------------

Celková výměra předmětu pachtu	236,438 ha
--------------------------------	------------

ad 3.

Naturální plnění převedené na plnění finanční	60 000,- Kč
---	-------------

**Celková částka pachtovného od 01.01.2016                      1 380 474, 33 Kč bez DPH**

(slovy: jedenmiliontřistaosmdesáttisícčtyřistasedmdesátčtyři korun třicettři haléřů ročně)

