



PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2232 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Město Nejdek

se sídlem městského úřadu: náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
IČO: 00254801
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.
Číslo účtu: 1421341/0100
Zastoupené: Ludmila Vocelková, starostka

(dále jen „propachtovatel“)

a

bytem:
RČ:

(dále společně jen „pachtýři“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 630/11 o celkové výměře 3465 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá, zapsaného na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro katastrální území Suchá u Nejdku a obec Nejdek (dále jen „pozemek“).
- 1.2. Propachtovatel výslovně prohlašuje, že pozemek netrpí žádnou právní ani faktickou vadou, která by bránila jeho užívání a požívání pachtýři ke sjednanému účelu.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pozemek tvořící předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání k chovu ryb.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z chovu ryb na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 1 000 Kč ročně a pachtýř je povinen jej uhradit.
- 3.2. Propachtovatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat pachtovné v souladu s § 2248 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, a to tak, že bude-li pacht trvat déle než jeden rok, propachtovatel má právo jednostranně každoročně pachtovné navýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu, dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen pachtýřům oznámit vždy do 30. dubna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy pachtovné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy.
- 3.3. Pachtovné je splatné v plné výši jednorázově, vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, var. symbol 9130000634

Článek IV. Další práva a povinnosti pachtýře

- 4.1. Pachtýř je povinen užívat a požívat propachtovaný pozemek v rámci své činnosti pouze k chovu ryb, k níž byl tento pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tento pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména pak zachovávat přírodní prostředí rybníků a ekologickou stabilitu ekosystému.
- 4.2. Pachtýř je povinen při chovu ryb na propachtovaném pozemku dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby a životního prostředí.
- 4.3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku, zachovat přístup veřejnosti na propachtovaný pozemek a v případě požáru umožnit odběr vody z propachtovaného pozemku.
- 4.4. Pachtýř je povinen propachtovatele předem informovat o probírce a řezu dřevin, jakož i o připravovaných stavebně-technických zásazích do tělesa rybníků (těžení sedimentu, zpevňování a úprava hrází apod.). V případě stavebně-technických zásahů je pachtýř povinen si předem vyžádat písemný souhlas propachtovatele s těmito činnostmi.

- 4.5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovaný pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě. Tím není dotčeno právo široké veřejnosti chodit na propachtovaný pozemek.
- 4.6. Pachtýř není bez písemného povolení propachtovatele oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku.
- 4.7. Pachtýř není bez písemného povolení propachtovatele oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
- 4.8. V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku znemožňující jeho užívání a požívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.

Článek V.

Doba trvání pachtu a jeho ukončení

- 5.1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to od 01.04.2023 do 31. 12. 2042.
- 5.2. Smlouvu je dále možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 01. ledna do 31. prosince následujícího roku po podání výpovědi.
- 5.4. V případě zvláště závažného porušení povinnosti smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě porušení povinností pachtýře dle čl. IV. odst. 4.1., 4.5. a 4.8. této smlouvy.
- 5.5. V případě výpovědi propachtovatele se propachtovatel zavazuje k náhradě poměrné části pachtýři účelně vynaložených nákladů na propachtovatelem předem odsouhlasené stavebně-technické zásahy do předmětu pachtu (odsouhlasené včetně jejich ocenění). Částka takto účelně vynaložená se pro účely výpočtu poměrné části náhrady snižuje každým uplynulým celým kalendářním rokem od provedení stavebně-technických zásahů o podíl čísla jedna a počtu celých zbývajících kalendářních let trvání pachtu ode dne jejich provedení.



Článek VI Závěrečná ustanovení

- 5.6. 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 vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 5.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 5.8. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 5.9. Záměr města propachtovat pozemek byl zveřejněn na úřední desce od 27.02.2023 do 15.03.2023. Uzavření této pachtovní smlouvy bylo schváleno radou města, usnesením č. RM/338/13/2023 ze dne 24.03.2023, s nímž je tato smlouva v souladu.
- 5.10. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

V Nejdku dne 29.3.2023

.....
za propachtovatele, Ludmila Vocelková,
starostka města Nejdek



V Nejdku dne 29.3.2023

.....
.....
.....