

Město Znojmo, IČ: 002 93 881, DIČ: CZ00293881
se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 22,
zastoupeno Bc. Sandrou Neulingerovou, vedoucí odboru majetkového Městský úřad Znojmo

bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-0000224741/0100
variabilní symbol: 139 000 0004

jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

obchodní společnost

Rybníkářství Pohořelice a.s., IČ: 469 61 062, DIČ: CZ46961062
se sídlem Pohořelice, Vídeňská 717, PSČ: 691 23
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 885
zastoupená předsedou představenstva JUDr. Václavem Jelínkem

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „**pachtýř**“)

spolu (propachtovatel a pachtýř společně dále též jen „**smluvní strany**“) níže uvedeného dne,
měsíce a roku na základě ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále
jen „**občanský zákoník**“), uzavírají následující

PACHTOVNÍ SMLOUVU (dále jen „**tato smlouva**“) **Č. 791/2014**

I.

Prohlášení smluvních stran

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku **parc. č. 709 v k.ú. Šumná** o výměře 91.401 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 323, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na němž se nachází vodní plocha – **rybník Vlkov**;
- b) pozemků **parc. č. 1627/1** o výměře 22.253 m², **parc. č. 1627/17** o výměře 595 m², **parc. č. 1627/18** o výměře 438 m², **parc. č. 1627/19** o výměře 208 m², **parc. č. 1627/22** o výměře 640 m², všechny v **k.ú. Olbramkostel**, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 422, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na nichž se nachází vodní plocha – **rybník Čekal**;
- c) pozemků **parc. č. 320/1** o výměře 16.711 m², **parc. č. 320/2** o výměře 137 m², **parc. č. 320/3** o výměře 80 m², **parc. č. 320/4** o výměře 3.193 m², všechny v **k.ú. Zálesí u Bítova**, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 115, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na nichž se nachází vodní plocha – **rybník Vyzrazil**;
- d) pozemku **parc. č. 184 v k.ú. Přímětice** o výměře 5.551 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,

Katastrální pracoviště Znojmo, na němž se nachází vodní plocha – **Návesní rybník**
Přímětice;

(to vše dále jen jako „*Nemovitosti*“)

- 1.2. Propachtovatel coby obec prohlašuje, že:
- a) splnil svou zákonnou povinnost zveřejnění záměru obce propachtovat majetek obce v souladu s ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) uzavření této smlouvy schválila Rada města Znojma usnesením č. 150/2014, bod č. 8384 na svém zasedání dne 25.8.2014.
- 1.3. Pachtýř prohlašuje, že je držitelem živnostenského oprávnění pro obor činnosti *poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost*, což dokládá výpisem z živnostenského rejstříku, jehož kopie je přílohou této smlouvy. Pachtýř dále prohlašuje, že je evidován coby zemědělský podnikatel se zaměřením zemědělské výroby *chov ryb*, což dokládá výpisem z evidence zemědělského podnikatele, příp. osvědčením o zápisu do evidence zemědělského podnikatele, jehož kopie je přílohou této smlouvy.

II.

Předmět a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel tímto přenechává pachtýři výše specifikované *Nemovitosti*, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, zejména s rybničními pozemky tvořícími rybníční dno, břehy a hráz, se všemi technickými zařízeními sloužícími provozu a užívání rybníků (dále také jen jako „*propachtované věci*“ nebo též „*rybníky*“), aby je dočasně užíval a požíval za dohodnutým účelem. Pachtýř přijímá propachtované věci k dočasnému užívání a požívání a zavazuje se za to propachtovateli platit pachtovné sjednané v čl. III. této smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že propachtované věci se dle této smlouvy propachtovávají za účelem jejich užívání a požívání formou polointenzivního chovu ryb.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází propachtované věci, a že tento stav je mu dobře znám. Pachtýř dále prohlašuje, že na propachtovaných věcech neshledal žádných závad a že tyto jsou způsobilé k řádnému užívání a požívání dle této smlouvy.
- 2.4. O předání a převzetí propachtovaných věcí sepíší smluvní strany protokol, v němž bude zachycen stav propachtovaných věcí včetně jejich zařízení a vybavení v okamžiku jejich předání pachtýři do užívání.

III.

Výše pachtovného

- 3.1. Pachtovné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 48.800,- Kč/rok + příslušná sazba DPH. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude hrazeno jednou ročně za příslušný kalendářní rok, nejpozději do 31.10., a to na účet propachtovatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na pokladně Městského úřadu ve Znojmě. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné dle této smlouvy se počínaje od 1. ledna 2016 automaticky každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku zvyšuje o hodnotu roční míry inflace určenou podle úhrnného indexu spotřebitelských cen (CPI) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, pro který se pachtovné zvyšuje. Bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj. Pro účely úpravy pachtovného podle tohoto odstavce se vždy

hodnota aktuální výše pachtovného, které má být upraveno, považuje za 100 % (sto procent). Zvýšení pachtovného vypočítá propachtovatel a oznámí jej písemně pachtýři. Nově upravené pachtovné je pachtýř povinen hradit od splátky pachtovného nejbližší splatné po doručení oznámení o zvýšení pachtovného pachtýři. Neuhrazený rozdíl pachtovného za období od 1. ledna příslušného roku do doručení oznámení o zvýšení pachtovného je splatné spolu se splátkou pachtovného nejbližší splatné po doručení oznámení o zvýšení pachtovného pachtýři.

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude hrazeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu propachtovatele. Číslo účtu propachtovatele je uvedeno v záhlaví této smlouvy.
- 3.4. Nezaplatí-li pachtýř propachtovateli pachtovné řádně a včas, je v prodlení. V takovém případě je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli vedle dlužného pachtovného i smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.5. Pachtovní rok je období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.

IV.

Doba trvání pachtu

- 4.1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou počínaje 1. lednem 2015.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pachtýř není oprávněn bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu propachtované věci propachtovat jinému, ani je přenechat jinému k užívání nebo změnit hospodářské určení propachtovaných věcí ani způsob jejich užívání nebo požívání.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje:
 - a) pečovat o propachtované věci jako řádný hospodář,
 - b) hospodařit na propachtovaných věcech tak, aby nedocházelo ke zhoršování stavu propachtovaných věcí,
 - c) zabezpečit na své náklady aktualizaci vodoprávních dokumentů k jednotlivým rybníkům (zejm. manipulační řád, nakládání s vodami a výjimky k aplikaci látek závadných vodám),
 - d) dodržovat zoo veterinární zásady chovu ryb včetně dozoru veterinárního specialisty pro chov ryb,
 - e) provádět technickobezpečnostní dohled na vodních dílech,
 - f) dle udělených výjimek zabezpečit provádění rozboru rybničních vod akreditovanou laboratoří.
- 5.3. Pachtýř je povinen udržovat kvalitu vody a provádět na vlastní náklady s péčí řádného hospodáře běžnou údržbu související s užíváním propachtovaných věcí a a související péčí o zeleň. Pachtýř prohlašuje, že si je vědom všech způsobů ochrany Nemovitostí, které vyplývají z katastru nemovitostí (např. přírodní rezervace nebo přírodní památka, menší chráněné území, ochranné pásmo jiného zvláště chráněného území nebo památného stromu, apod.) a zavazuje se respektovat veškeré omezující podmínky plynoucí z těchto způsobů ochrany Nemovitostí.
- 5.4. Pachtýř prohlašuje, že disponuje vlastními mechanizačními prostředky pro údržbu hrází, lovišť a rybniční kotliny (zejm. vodní žací stroj, sací bagr), které jsou ve stavu způsobilém k zajištění řádného hospodaření na propachtovaných věcech.

- 5.5. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad případnou likvidaci ekologických havárií a jejich následků, jako např. úhyn ryb, ptáků nebo jiných živočichů.
- 5.6. Pachtýř je povinen neprodleně informovat propachtovatele o hrozící škodě na propachtovaných věcech a vynaložit úsilí, aby škodě na propachtovaných věcech zabránil. V případě, že přes vynaložené úsilí pachtýře nebo propachtovatele nebo obou nelze škodě zabránit a škoda vznikne, zavazují se obě strany, že budou škodu řešit ve vzájemné součinnosti tak, aby celkový dopad byl po všech stránkách co nejmenší. V této souvislosti má pachtýř právo i bez součinnosti propachtovatele učinit taková opatření, aby škodě bylo zabráněno. Musí však neprodleně informovat propachtovatele o učiněných opatřeních.
- 5.7. V případě, že pachtýř bude chtít na propachtovaných věcech provádět jakékoli stavební úpravy či stavby, a to jakéhokoli druhu, musí mít k takovému jednání předchozí písemný souhlas propachtovatele. Pachtýř je povinen po skončení pachtu odstranit případné stavební úpravy či stavby na své náklady, bude-li k tomu ze strany propachtovatele v souvislosti se skončením pachtu vyzván.
- 5.8. Propachtovatel je povinen předat pachtýři propachtované věci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním propachtovaných věcí. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušený výkon práv spojených s pachtem.
- 5.9. Pacht přechází na právní nástupce pachtýře pouze s písemným souhlasem propachtovatele.
- 5.10. Daň z nemovitosti platí propachtovatel.

VI.

Ukončení pachtu

- 6.1. 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. Zhodnotí-li pachtýř propachtované věci oproti jejich stavu ke dni uzavření této smlouvy, nemá vůči propachtovateli právo na jakoukoliv náhradu za takovéto zhodnocení propachtovaných věcí.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní doby jestliže:
- a) pachtýř propachtuje propachtované věci nebo jejich část jinému nebo přenechá-li je jinému k užívání bez předchozího souhlasu propachtovatele,
 - b) pachtýř změní hospodářské určení propachtovaných věcí nebo způsob jejich využívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni vypovědět pacht bez uvedení důvodu, a to v šestiměsíční výpovědní době, tak že pacht skončí koncem pachtovního roku.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

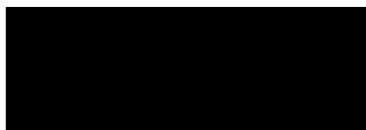
- 7.4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 7.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 7.6. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn požadovat úroky z úroků.
- 7.8. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle ust. § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 7.9. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Ve Znojme dne 30.9.2014

ve Znojme dne 2.10.2014

Propachtovatel:

Pachtýř:

 Znojmo
majetkový

za **Město Znojmo**
Bc. Sandra Neulingerová
vedoucí odboru majetkového
Městský úřad Znojmo

RYBNÍKÁŘSTVÍ POHOŘELICE a.s.
Výdeňská 717



Rybníkářství Pohořelice a.s.
Ing. Roman Osička
ředitel a.s.