

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1. Sport Česká Lípa, příspěvková organizace

se sídlem: Barvířská 2690, 470 36 Česká Lípa
zastoupena: Ing. Jaroslavem Češkou, ředitelem
IČ: 75045176
DIČ: CZ75045176
bankovní spojení: KB
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „propachtovatel“)

1.2. Český rybářský svaz, z. s., Severočeský územní svaz

se sídlem: Střekovské nábřeží 975/51, Střekov, 400 03, Ústí nad Labem
zastoupena: JUDr. Jaroslavem Holým, předsedou a Ing. Tomášem Kavou,
jednatel
IČ: 00434132
DIČ: CZ00434132
bankovní spojení: ČSOB
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 42807.

(dále jen „pachtýř“)

2. Předmět pachtu

- 2.1.** Propachtovatel je na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené se svým zřizovatelem a současně vlastníkem níže uvedených pozemků Městem Česká Lípa, IČ: 00260428 se sídlem Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, PSČ: 470 36 oprávněn uzavřít pachtovní smlouvu k pozemkům patřícím k rekreačnímu areálu v Dubici u České Lípy, ul. Litoměřická, Česká Lípa. Jedná se o tyto pozemky:

vodní plocha (p.č. 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 267/6 o celkové výměře 109 166 m²) a **pozemek** (p.č. 312/1 o výměře 2 285 m²) vše v k.ú. Dubice u České Lípy, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1. Nemovitý majetek uvedený v tomto odstavci tvoří rekreační areál v Dubici (dále jen předmět pachtu). Skutečná plocha předmětu pachtu je vyznačena v situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy.

- 2.2.** Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k užívání, a to **výhradně k účelu rybářství**.
- 2.3.** Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání pachtovné.
- 2.4.** Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání.

3. Pachtovné a doba pachtu

3.1. Propachtovatel se zavazuje pozemky uvedené v čl. 2 této smlouvy, na nichž se nachází vodní plocha přenechat pachtýři do pachtu k účelu rybářství, a to **na dobu neurčitou od 1.6.2025.**

3.2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši **94 733,35 Kč/rok bez DPH.** Pachtýř bude platit pachtovné na základě čtvrtletního vyúčtování.

3.3. Platby pachtovného je pachtýř povinen hradit na účet propachtovatele č. xxxxxxxxxxxxxx. Okamžikem úhrady pachtovného je den, kdy jsou finanční prostředky připsány na účet propachtovatele.

3.4. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

3.5. Propachtovatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané pachtovné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Takovéto navýšení pachtovného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči pachtýři prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení pachtovného pachtýři.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Pachtýř se zavazuje:

- užívat propachtované nemovitosti výhradně k výkonu rybářského práva v rozsahu zákona č. 99/2004 Sb. a prováděcích předpisů v platném znění, a to předně na základě pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR č. j. 1057/1/95-310 ze dne 1. 1. 1995, kterým byl daný rybářský revír definován. Tímto rozhodnutím Ministerstva zemědělství byl výkon rybářského práva v celém tomto revíru předán Českému rybářskému svazu, z. s., Severočeskému územnímu svazu, se sídlem Střekovské nábřeží 975/51, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem.
- žádným způsobem nedokrmovat vysazené ryby (neplatí pro návnady při rybolovu) a nevytvářet další činnosti, které by vedly ke zhoršení kvality vody,
- je plně seznámen se současným využitím vodní plochy na vodní lyžování, wakeboarding a půjčovnu paddleboardů, stejně tak umístěním vodních vleků a překážek na vodní hladině, a stejně tak i seznámen se skutečností a provozním řádem vodních vleků – fi. Wake Sport, s.r.o., kdy v provozu vleku nesmí být účel rybářství vykonáván v přilehlých prostorech, kde by mohlo dojít k ohrožení na zdraví uživatelů vodních vleků,
- informovat propachtovatele o případných akcích a skutečnostech, které by mohly mít vliv na provoz a bezpečnost provozu celého areálu,
- co nejlépe a nejdůrazněji informovat zájemce o lov ryb o omezení rybolovu v daných místech a časech a upozornit je, že při lovení ryb na místech označených v situačním plánu jsou povinni dodržovat provozní řád vodních vleků,
- informovat zájemce o lov ryb o platných návštěvních a provozních řádech propachtovatele, především o podmínkách a ceníku vjezdu do prostoru hlavního parkoviště areálu,
- umístit informační tabule na břehy vodní plochy s vyznačením omezení rybolovu,
- zajistit dodržování zákazu a omezení rybolovu, pořádku na stanovišti rybáře a nevzhazování odpadku do vodní plochy systematickou kontrolou prostřednictvím rybářské stráže.

4.2. Propachtovatel se zavazuje:

- neomezovat pachtýře v užívání propachtovaných nemovitostí k výkonu rybářského práva v plném rozsahu vyplývajících ze zákona č. 99/2004 Sb. a prováděcích předpisů v platném znění, vyjma omezení plynoucích z této smlouvy a provozu areálu,
- spolupracovat se členy rybářské stráže prostřednictvím rybářského hospodáře nebo jednatele ČRS, z. s., místní organizace Česká Lípa,
- propachtovatel je oprávněn kontrolovat, zda pachtýř užívá propachtované nemovitosti řádným způsobem a dodržuje veškeré závazky vyplývající z této smlouvy,
- propachtovatel je oprávněn písemně upozornit pachtýře na porušování této smlouvy s uvedením porušeného závazku a určením jeho rozsahu,

5. Skončení pachtu

- 5.1.** Pacht skončí kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 5.2.** Pachtýř i propachtovatel mohou vypovědět pacht bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 5.3.** Výpověď je kterákoli ze smluvních stran oprávněna podat také z důvodů stanovených zákonem, zejména ustanovením § 2334 a § 2337, odst. 2 NOZ.
- 5.4.** Pokud pachtýř opakovaně poruší povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, nebo poruší právní předpis ve vztahu k této smlouvě, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpověď nabývá v takovém případě účinnosti doručením pachtýři a výpovědní doba činí 30 dnů.
- 5.5.** Při skončení pachtu je pachtýř povinen ke dni skončení pachtu odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal. V případě, že pachtýř v průběhu plnění této smlouvy provede takové úpravy předmětu pachtu, které povedou k jeho zhodnocení, dohodly se smluvní strany na tom, že budou postupovat výhradně dle článku 6.4 této smlouvy.
- 5.6.** Od této smlouvy může kterákoli strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno. Strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tím není dotčeno právo na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.
- 5.7.** Pacht sjednaný touto smlouvou zaniká take ukončením výpůjčky areálu Dubice mezi propachtovatelem a Městem Česká Lípa. Dojde-li k ukončení výpůjčky, má právo pachtýř na sdělení rozhodných skutečností jako je den skončení pachtu, popř. délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

6. Ostatní ujednání

- 6.1.** Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
- 6.2.** Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu a udržovat předmět pachtu v čistotě a pořádku. V případě opakovaného porušení této povinnosti,

byl-li na předchozí porušení pachtýř písemně upozorněn propachtovatelem a nezjednal-li bezodkladně nápravu, je pachtýř povinen zaplatit na výzvu propachtovatele smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé takové porušení a bez zbytečného odkladu zjednat nápravu. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

- 6.3. Pachtýř není oprávněn provést technické zhodnocení předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V písemném souhlasu propachtovatele podle předchozí věty bude uvedeno, zda zhodnocení předmětu pachtu bude po skončení pachtu uvedeno do původního stavu nebo nikoliv. Pachtýř bere na vědomí, že ani v případě souhlasu propachtovatele s technickým zhodnocením nemá nárok na finanční vypořádání po skončení pachtu.
- 6.4. V případě nutnosti provedení stavebního či obdobného zásahu do předmětu pachtu, je pachtýř povinen na takovou potřebu písemně upozornit propachtovatele. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele provádět na předmětu pachtu či v něm jakékoli stavební úpravy, změny dispozice ani jinou stavební či montážní činnost, která by měnila či zásadním způsobem ovlivnila využití předmětu pachtu.
- 6.5. Pro případ provádění oprav, stavebních úprav či investičních prací propachtovatelem v předmětu pachtu či jeho části je pachtýř povinen strpět omezení v užívání předmětu pachtu, a to po dobu nezbytně nutnou k provedení takových stavebních oprav či prací. V případě zhodnocení předmětu pachtu lze po vzájemné písemné dohodě ve formě dodatku k uvedené smlouvě upravit výši pachtovného.
- 6.6. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.2 této smlouvy. Zároveň se zavazuje, že bude v rámci svojí činnosti v předmětu pachtu dodržovat veškeré platné právní předpisy, zejména předpisy pro ochranu života a zdraví, hygienické předpisy, předpisy požární ochrany, předpisy na úseku hospodaření s odpady a další.
- 6.7. Pachtýř je povinen v případě nebezpečí bezprostředně hrozící škody na majetku propachtovatele v nezbytně nutném rozsahu provést taková opatření, která by vedla k odvrácení škody, jinak odpovídá za takto vzniklou škodu v důsledku nesplnění této povinnosti.
- 6.8. Pachtýř se zavazuje informovat své členy vhodnými způsoby o systému odbavení parkoviště v příjezdu do areálu koupaliště.
- 6.9. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím zmocněným osobám kontrolu stavu předmětu pachtu a vstup do všech prostorů předmětu pachtu za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy, a to na základě předchozího požadavku propachtovatele zasláního poštou či elektronickou cestou pachtýři nejméně dva dny před touto kontrolou. O výsledku této kontroly mohou sepsat zúčastněné strany zápis o výsledku kontroly.
- 6.10. Pachtýř je oprávněn v souladu s platnými právními předpisy umisťovat reklamy vně i na nemovitosti, které jsou předmětem pachtu. Propachtovatel je oprávněn upozornit pachtýře na nevhodnost umístění reklamy a požadovat odstranění takové reklamy pachtýřem. Pokud takto stanovenou povinnost pachtýř nesplní ve stanoveném termínu, bude takové jednání pachtýře považováno za podstatné porušení podmínek této smlouvy.
- 6.11. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho části podpropachtovat (pronajmout) jiné osobě.
- 6.12. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu vzniklou na předmětu pachtu nebo jeho části činností jeho nebo činností osob, které budou předmět pachtu s jeho souhlasem užívat.

- 6.13.** Pachtýř se zavazuje, že svojí činností nebude rušit vlastníky sousedních nemovitostí v užívání jejich nemovitostí, nebude rušit noční klid a nebude narušovat pokojný stav v místě předmětu pachtu. Pachtýř se zároveň zavazuje, že bude bezprostřední okolí předmětu pachtu udržovat v čistotě a pořádku.
- 6.14.** Pachtýř se zavazuje, že ve vztahu k předmětu pachtu zajistí splnění všech povinností vyplývajících z platných předpisů své činnosti. Dále si na vlastní náklady zajistí veškeré potřebné podklady a povolení k provozování své činnosti.
- 6.15.** Pachtýř se zavazuje, že v případě změny svého sídla či v případě jakékoli jiné změny, která by měla vliv na možnost plnění ujednání stanovených v této smlouvě, že takovou změnu písemně oznámí propachtovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů ode dne vzniku rozhodné skutečnosti této změny.
- 6.16.** V případě, že pachtýř poruší některou z povinností mu uložených v této smlouvě, je propachtovatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3 000,-Kč za každý jeden případ takového porušení.
- 6.17.** Pachtýř prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu pachtu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět pachtu je vhodný pro sjednaný účel pachtu.

7. Kontaktní osoby:

Místní správa pachtýře:

hospodář ČRS, z. s., MOČ. Lípa: pan Petr Bobčík, tel.: xxxxxxxxxxxx
jednatel ČRS, z. s., MOČ. Lípa: Mgr. Antonín Sůva: xxxxxxxx , xxxxxxxxxxxx
adresa sídla ČRS, z. s., MO Č. Lípa: Máchova 1160, Česká Lípa <http://www.rybaricl.cz/>

7.1. Kontaktní údaje pachtýře:

Ing. Tomáš Kava, jednatel ČRS, z. s., Severočeský územní svaz tel. č.: xxxxxxxxxxxx,
adresa elektronické pošty: xxxxxxxxxx nebo xxxxxxxxxxxx

7.2. Kontaktní údaje propachtovatele:

Ing. Jaroslav Češka – ředitel, tel: xxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxx
Jana Kobosilová – technický manažer areálu Dubice, tel. č.: xxxxxxxxxxxx, email:
xxxxxxxxxxxxxx

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1.** Účinky této smlouvy nastanou okamžikem jejího podpisu.
- 8.2.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom znění.
- 8.3.** Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.4.** Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.
- 8.5.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím

obsahem souhlasí a na důkaz toho připojuje své podpisy.

- 1.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Česká Lípa Č. usnesení 1163/2025 ze dne 21.5.2025.
- 1.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 1.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dle čl. 3.1.
- 1.4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1 Situační plán

V České Lípě dne 30.5.2025

Sport Česká Lípa, příspěvková organizace
Ing. Jaroslav Češka, ředitel

Český rybářský svaz, z. s.
Severočeský územní svaz
JUDr. Jaroslav Holý, předseda

Český rybářský svaz, z. s.
Severočeský územní svaz
Ing. Tomáš Kava, jednatel

Příloha č. 1

Situační plán

