

Smlouva o pachtu,

kterou mezi sebou uzavřeli

Město Lipník nad Bečvou, IČO 00301493, DIČ CZ00301493, se sídlem Městského úřadu Lipník nad Bečvou, náměstí T. G. Masaryka 89, Lipník nad Bečvou, zastoupeno starostou Ing. Miloslavem Přikrylem

(dále jen propachtovatel)

a

pobočný spolek **Český rybářský svaz, z. s., Územní svaz pro Severní Moravu a Slezsko**, IČO 00434167, se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Jahnova 890/14, PSČ 709 00, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem Praha, odd. L, vložka 42809, zastoupený Mgr. Radomírem Bednářem, předsedou a Ing. Rostislavem Trybučkem, jednatelem

(dále jen pachtýř)

v tomto znění:

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel je, mimo jiné, vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 10001 v k. ú. Loučka, a to pozemku p. č. 3751 vodní plocha vodní nádrž umělá o výměře 12827 m² a stavby vodního díla – hráze ohrazující umělou vodní nádrž na pozemku p. č. st. 308.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři předmětné nemovitosti k užívání a požívání – provozování sportovního rybářského revíru dle zákona č. 99/2004 Sb.
3. O pronájmu nemovitostí rozhodl Odbor správy majetku Městského úřadu Lipník nad Bečvou dne 25.06.2025 na základě pověření Rady města Lipník nad Bečvou usnesením č. 1257/2025 – RM 43 ze dne 28.04.2025.

II.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to od 01.07.2025 do 31.12.2028.

III.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání nemovitostí činí 50.000 Kč/rok (osvobozeno od DPH).
2. Pachtovné je splatné ročně do 30.06. kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s., , č. ú. 27-2119040287/0100, VS 3639 2131.
3. Poměrné pachtovné za rok 2025 činí 25.205 Kč a je splatné do 31.07.2025.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu znám, že si jej prohlédl a že je způsobilý ke smluvenému užívání.
2. Propachtovatel prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání smlouvy na předmětu pachtu nevázne žádné předkupní právo jakéhokoliv druhu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu a zabezpečit mu nerušený výkon jeho prací vyplývajících z této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen
 - seznámit se s technickým stavem vodní nádrže,

- užívat předmět pachtu pouze ke sjednanému účelu, v souladu s platným manipulačním a provozním řádem, platnými právními předpisy a místními předpisy. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením smlouvy,
- dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých bylo vodní dílo povoleno, zejména schválený manipulační, popř. provozní řád,
- v případě mimořádné manipulace s vodou na vodním díle, zejména při mimořádných situacích na dotčeném vodním díle, dbát pokynů vlastníka vodního díla,
- udržovat vodní nádrž i hráz na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů,
- provádět na předmětu pachtu běžné ošetřování travních porostů, udržovat předmět pachtu v čistotě a dbát, aby na nich nebyly odkládány odpadky a nepotřebné předměty,
- odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpěné na vodním díle a nakládat s tímto odpadem v souladu se zákonem o odpadech v platném znění,
- odstraňovat náletové dřeviny z hrází, provádět minimálně 2x ročně sečení travního porostu, to vše v příhodné vegetační době a v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- zajistit na své náklady minimálně dvakrát ročně provedení bezplatného úklidu kolem celého vodního díla, jehož součástí bude odstranění znečištění a odpadků. Odpady je pachtýř povinen likvidovat v souladu s platnými předpisy, a to na své náklady,
- čistit odvodňovací příkopu vzdušné hráze, měrnou šachtu patního břehu a výpustní objekty a výpustní objekt odpadního potrubí,
- provádět údržbu koryta toku na vtoku do vodního díla v délce 10 m a na výtoku z bezpečnostního přepadu v délce 10 m,
- udržovat pohyblivé části, funkční prvky uzávěrů a výpustí tak, aby jejich manipulace byla funkční,
- nahlásit veškeré změny stavu, závady či potřeby oprav na vodní nádrži propachtovateli,
- provádět v souladu s vyhláškou č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, dohled nad vodním dílem obchůzkami. Funkci obchůžkáře plní zástupce určený pachtýřem. Kopii písemného záznamu o provedené obchůzce doloží pachtýř propachtovateli,
- provádět jedenkrát za dva roky prostřednictvím osoby odborně způsobilé pověřené Ministerstvem životního prostředí technické revize vodního díla a výsledky těchto revizí předávat do 31.12 příslušného roku vodoprávnímu úřadu. Pověření k provádění technické revize vodního díla lze udělit osobě, která má dostatečnou odbornou úroveň, technické, administrativní a organizační zázemí a splňuje předpoklady pro kvalifikované provedení revize,
- jedenkrát za dobu propachtování přizvat k prohlídce vodního díla v rámci technickobezpečnostního dohledu příslušný vodoprávní úřad,
- zajistit měření minimálního zůstatkového průtoku pod odběrným objektem na vodním toku Loučka 1x měsíčně vizuálně, kontrolovat odběrný objekt ve vodním toku Loučka, který bude opatřen dřevěnou dluží před vtokem do přívodního potrubí,
- umožnit propachtovateli výkon správy na předmětném vodním díle bez jakéhokoliv omezení, zejména provádění prohlídek, případných oprav vodní nádrže či jiných nutných opatření a dále je povinen umožnit propachtovateli přístup k vodnímu dílu za účelem provádění kontroly, zda pachtýř užívá vodní dílo řádným způsobem a v souladu se smlouvou,
- předat předmět pachtu ke dni skončení pachtu předávacím protokolem prostý jakýchkoliv závazků,
- písemně oznámit změnu identifikačních údajů, a to 5 dnů od provedení změny,
- umožnit třetím osobám přístup a příjezd přes pozemek p. č. st. 308 v k. ú. Loučka,
- v případě zjištění poškození provozních objektů vodního díla třetími osobami toto nahlásit neprodleně Policii ČR a propachtovateli,
- bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které musí být na vodním díle provedeny.

3. Pachtýř

- se zavazuje, že bude provádět a je plně zodpovědný za veškeré manipulace na předmětném vodním díle (v souladu s platným manipulačním řádem), a že bude provádět základní drobnou údržbu na předmětném vodním díle jako např. pravidelné čištění, ošetřování a mazání pohyblivých částí ekologickým tukem, udržování pohyblivých částí spodních výpustí v provozuschopném stavu, a to i v zimním období (odsekávání ledové celiny), při zvýšených vodních stavech zajišťovat četnější sledování vodního díla atd.,
- není oprávněn provozovat na předmětu pachtu plavbu plavidel se spalovacími motory a ostatní činnosti, které by ohrozily obecné nakládání s povrchovými vodami. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením pachtu,
- nesmí svou činností jakkoliv zhoršovat jakost vody ve vodním díle i ve vodním toku pod vodním dílem,
- je zodpovědný za škody způsobené porušením svých povinností,
- zajistí před ukončením pachtu nejpozději do konce listopadu kalendářního roku slovení rybí obsádky,
- odpovídá propachtovateli za škody vzniklé na vodním díle jeho zaviněním a škody, které vznikly v příčinné souvislosti s užíváním předmětu pachtu,
- není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele umisťovat na předmět pachtu jakákoliv svá zařízení ani provádět stavební úpravy předmětu pachtu,
- není oprávněn přenechat předmět pachtu či jeho část do užívání třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením smlouvy.

4. Propachtovatel nenese žádnou odpovědnost za

- vznik jakékoliv škody třetím osobám, na zvířatech a chráněných živočiších, způsobené v důsledku činnosti spoluzávazce prováděné na základě této smlouvy,
- znemožněný či neúplný požitek z předmětu smlouvy ani za škody způsobené na technickém vybavení pachtýře při provádění činností vyplývajících z této smlouvy. Povinností pachtýře je zvolit vhodné technické vybavení a mechanizaci s ohledem na stav předmětu smlouvy,

5. Propachtovatel neodpovídá

- pachtýři ani třetím osobám za případné škody (včetně škod na majetku) vzniklé v důsledku neodvratitelných událostí ani za škody způsobené na předmětu smlouvy nebo majetku pachtýře rozlitím vody, vysokým či nízkým stavem vody, v důsledku ledových jevů, naplavenin apod. ani jednáním třetích osob,
- pachtýři za škody vzniklé z provozních a vodohospodářských důvodů nebo způsobené pachtýři jinou osobou, ani za úrazy či jiné újmy na zdraví, vzniklé při užívání předmětu smlouvy a jeho nejbližším okolí.

6. Propachtovatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět smlouvy, kontrolovat stav předmětu smlouvy a dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.

7. Nejedná-li se o podstatné porušení této smlouvy, propachtovatel upozorní písemně pachtýře na porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, o nichž se propachtovatel dozvěděl, a stanoví pachtýři přiměřenou lhůtu k nápravě.

8. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a provozováním předmětu smlouvy, s výjimkou případů uvedených v bodě 9.

9. Propachtovatel je oprávněn bez předchozího upozornění omezit užívání vodního díla v následujících případech:

- a) při živelných pohromách a mimořádných situacích, pokud to vyžaduje veřejný zájem,
- b) v havarijních případech, které je nutno z hlediska propachtovatele okamžitě řešit,
- c) na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu (např. o mimořádné manipulaci),
- d) v případě porušení povinností ze strany pachtýře.

Ve sporných případech se budou smluvní strany řídit rozhodnutím příslušného vodoprávního úřadu.

10. Provádění plánovaných oprav, údržbových a revizních prací oznámí propachtovatel pachtýři nejméně 30 kalendářních dní předem. Veškeré náklady spojené s případným odlovem či omezením užívání jdou k tíži pachtýře.
11. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu pouze způsobem smluveným v této smlouvě viz čl. I.
12. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář.
13. Pachtýř je povinen platit pachtýři pachtovné, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy.

VI.

Podmínky ukončení pachtu

Před ukončením sjednané doby pachtu zaniká smluvní vztah:

- a) dohodou,
- b) výpovědí kterékoliv smluvní strany s půlroční výpovědní dobou tak, aby pacht skončil ke konci kalendářního roku,
- c) dnem zániku pachtýře,
- d) výpovědí propachtovatele bez výpovědní doby v případech:
 - d1) dostane-li se pachtýř do prodlení se splněním kterékoliv z povinností dle této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
 - d2) poruší-li pachtýř opakovaně některou z povinností stanovenou touto smlouvou,
 - d3) bude-li ve vztahu k vodnímu dílo poskytnuta dotace, jejíž podmínky vylučují užívání předmětu smlouvy třetí osobou.

Výpověď musí být učiněna v písemné formě. Výpověď je účinná dnem doručení druhé smluvní straně. Ke dni výpovědi pozbývají veškerá vydaná oprávnění pachtýře platnosti a účinnosti, bez náhrady. Pachtýř je povinen předmět smlouvy nejpozději do 30 dnů od výpovědi vyklidit a předat protokolárně propachtovateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Ostatní právní vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí občanským zákoníkem a ostatními platnými právními předpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží dvě a pachtýř jedno vyhotovení.

.....
Mgr. Radomír Bednář, předseda

.....
Ing. Rostislav Trybuček, jednatel

pachtýř

.....
Ing. Miloslav Přikryl, starosta

propachtovatel