



Smlouva o pachtu rybníků

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění a v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

I. Smluvní strany

Město Telč, nám. Zachariáše z Hradce čp. 10, 588 56 Telč – Vnitřní Město, IČ 00286745, zastoupené starostou města Mgr. Romanem Fabešem, bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

(na straně jedné – dále jako „propachtovatel“)

Ing. Pavel Nechvátal, se sídlem 394 03 Horní Cerekev - Březinova 330, IČ 45033528, DIČ CZ6802250455, e-mail: [REDACTED] bankovní spojení: [REDACTED]

(na straně druhé – dále jako „pachtýř“)

II. Předmět pachtu

Propachtovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných dnes mimo jiné na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Telč a LV č. 171 pro obec a katastrální území Vanov, které tvoří předmět této smlouvy pachtovní:

Katastr. území	Parcel. číslo	Výměra v ha	Druh pozemku/způsob využití	Místní název
Telč	260/1	9,2345	vodní plocha/rybník	Štěpnický
Telč	580/1	4,3028	vodní plocha/rybník	Ulický
Telč	441/1	14,4064	vodní plocha/rybník	Staroměstský
Vanov	546, 547, 548, 549, 550	6,7371	vodní plocha/rybník, jiná plocha/ostatní plocha, neplodná půda/ostatní plocha	Smrk
Vanov	588/1, 588/2, 588/3, 587	0,8919	vodní plocha/rybník, jiná plocha/ostatní plocha, neplodná půda/ostatní plocha	Vlček

Vanov	1001, 1002, 1003	3,7009	vodní plocha/rybník, jiná plocha/ostatní plocha	Polívkův
-------	---------------------	--------	---	----------

III. Účel pachtu

Chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše a výkon rybářského práva.

IV. Doba pachtu

4.1.

Propachtovatel propachtovává pachtýři předmět smlouvy blíže konkretizovaný v článku II. této smlouvy na dobu určitou, a to:

- a) předmět smlouvy situovaný v k.ú. Vanov - rybníky Smrk, Vlček a Polívkův - s účinností od 1. července 2015 do 31. prosince 2025
- b) předmět smlouvy situovaný v k.ú. Telč - rybníky Staroměstský, Štěpnický a Ulický - s účinností od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2025.

4.2.

Pachtýř předmět smlouvy k dočasnému užívání a požívání za účelem uvedeným v článku III. a za podmínek dohodnutých touto smlouvou přijímá a zavazuje se platit propachtovateli níže sjednané pachtovné.

V. Skončení pachtu

5.1.

Pacht sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

5.2.

Pacht může být skončen písemnou výpovědí z důvodů vzájemně smluvených, a to k 1. říjnu kalendářního roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději jeden měsíc před tímto datem, přičemž výpovědní lhůta je stanovena na základě dohody smluvních stran v délce šesti měsíců.

5.3.

Strany mohou vzájemně vypovědět smluvní vztah z důvodů vzájemně smluvených, a to:

- a) pachtýř
 - stane-li se předmět smlouvy nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, aniž by pachtýř porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy
- b) propachtovatel

- pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s účelem uvedeným v článku III. této smlouvy
- pachtýř je v prodlení s placením pachtovného, nebo jeho části, a to o více než 1 měsíc
- pachtýř přenechá předmět smlouvy nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele
- došlo-li byt' i nedbalostním zaviněním pachtýře k poškození předmětu pachtu ve větší míře
- pachtýř porušuje závažným způsobem další ustanovení této smlouvy.

5.4.

Dále lze tento smluvní vztah skončit na základě vzájemné písemné dohody propachtovatele a pachtýře ke kterémukoliv datu.

5.5.

Skončí-li pacht, je pachtýř povinen vrátit předmět smlouvy propachtovateli v řádném stavu odpovídajícím jeho stavu v okamžiku jeho převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo lepším.

5.6.

V případě skončení pachtu výpovědí, dohodou nebo uplynutím doby nepřejímá propachtovatel žádné závazky vyplývající z uzavřených smluv mezi pachtýřem a třetími osobami. O předání předmětu smlouvy bude sepsán písemný protokol a k tomuto datu musí pachtýř umožnit propachtovateli dispozici s ním. Propachtovatel je oprávněn po pachtýři požadovat předložení provozního deníku pro předmět smlouvy a zprávy o činnostech provedených na něm po dobu trvání pachtu.

5.7.

Pro případ, že by ke dni skončení pachtu pachtýř neslovil rybí obsádku, souhlasí pachtýř s tím, že propachtovatel její slovení zajistí na jeho náklady s tím, že slovená rybí obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Pachtýři bude poté poukázán výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek pachtovaného.

VI.

Výše pachtovného a jeho splatnost

6.1.

Pachtovné předmětu smlouvy blíže konkretizovaného v článku II. této smlouvy bylo stanoveno dohodou v celkové výši 312.059,-- Kč ročně (slovy Třistadvanácttisícpadesátdevětkorunčeských) - z toho činí pachtovné za rybníky v k.ú. Telč 222.557,-- Kč a v k.ú. Vanov 89.502,-- Kč.

6.2.

Splatnost a forma pachtovného:

- a) alikvotní část pachtovného za rok 2015 části předmětu smlouvy ad 4.1. a) smlouvy ve výši 44.751,-- Kč (slovy Čtyřicetčtyřtisícsešmsetpadesátjedna korun českých) bude

pachtýřem uhrazena na účet propachtovatele uvedený v článku I. této smlouvy nejpozději do 31. prosince 2015

- b) roční úhrada pachtovného (příp. navýšeného ad 6.1. této smlouvy) za předmět smlouvy blíže konkretizovaný v článku II. této smlouvy bude za období od 1. ledna 2016 po dobu trvání pachtu placena jednou částkou na účet propachtovatele uvedený v článku I. této smlouvy nebo na jiný účet určený propachtovatelem, nejpozději do 31. prosince kalendářního roku, za které je pachtovné vybíráno.

6.3.

Platby pachtovného budou považovány za uhrazené pachtýřem včas, pokud bude příslušná částka v plné výši připsána na účet propachtovatele nejpozději v den její splatnosti.

V případě prodlení se zaplacením byť části pachtovného se sjednává pro propachtovatele právo požadovat úrok z prodlení dle platných předpisů práva občanského.

6.4.

V případě realizace rozsáhlých investičních zásahů propachtovatele do předmětu smlouvy nebo jeho části, které významně omezí či zcela znemožní jeho užívání ke smluvenému účelu, bude mezi smluvními stranami dohodnuta sleva pachtovného, či jeho prominutí.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1.

Pachtýř se zavazuje, že na předmětu pachtu bude hospodařit v souladu s příslušnými zákony a předpisy, které se vztahují k předmětu jím provozované činnosti, a to především z oblasti vodního hospodářství. Pachtýř se zároveň zavazuje ve spolupráci s propachtovatelem zabezpečit od příslušných státních orgánů a institucí případné doklady nutné pro uvedení předmětu smlouvy do provozu k účelu a v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Pachtýř bere na vědomí, že sportovní rybolov lze na předmětu smlouvy provozovat pouze s předchozím výslovným souhlasem propachtovatele.

7.2.

Pachtýř bere na vědomí, že pro předmět smlouvy jsou stanoveny tyto technické parametry:

Rybník Štěpnický	normální hladina ve výši 515,40 metrů n.m. BPV
Rybník Ulický	normální hladina ve výši 512,95 metrů n.m. BPV
Rybník Staroměstský	normální hladina ve výši 508,50 metrů n.m. BPV
Rybník Smrk	normální hladina ve výši 588,20 metrů n.m. BPV
Rybník Vlček	ve zpracování
Rybník Polívkův	ve zpracování

Konkrétní manipulace s vodou na rybnících je stanovena manipulačním a provozním řádem jednotlivých rybníků a platnými povolení k nakládání s vodami, které jsou k dispozici na MěÚ Telč - odboru životního prostředí a odboru rozvoje a územního plánování. Pachtýř se zavazuje zajistit manipulaci na rybnících v době povodňových situací a při nedostatku vody v souladu s manipulačním a provozním řádem a dle pokynů vodoprávního úřadu a správce toku (Povodí Moravy, s.p. (závod Dyje).

7.3.

Pachtýř odpovídá zejména za:

- manipulaci s vodou v souladu s manipulačním a provozním řádem jednotlivých rybníků
- provádění údržby a oprav technických zařízení a příslušenství předmětu nájmu.

Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu smlouvy provádí na svůj náklad dle potřeby, přičemž se jedná především o:

- výpustní zařízení a bezpečnostní přeliv
- tělesa hráze dle předpisů technicko-bezpečnostního dohledu nad vodními díly
- rybníční kotliny, včetně celoroční úpravy a údržby břehů a břehových porostů včetně pravidelného sečení travního porostu a likvidace travní hmoty zákonným způsobem), úklidu hladiny a dna
- odstraňování náletových a suchých dřevin z tělesa hráze, břehů a bezprostředního okolí předmětu smlouvy a z odpadního koryta pod hrází včetně likvidace dřevní hmoty zákonným způsobem
- průběžné čištění hráze a dále koryta bezpečnostního přelivu od naplavených předmětů včetně jejich likvidace zákonným způsobem
- zajištění dobré čitelnosti vodočetné latě, pokud bude propachtovatelem osazena.

7.4.

Propachtovatel předá pachtýři předmět smlouvy v řádném stavu způsobilém k využití k účelu, pro který je propachtován a tato skutečnost je konkretizována v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

7.5.

Propachtovatel neodpovídá pachtýři za případné škody způsobené na rybí obsádce povodňovými průtoky, havarijními změnami jakosti vody, přírodními vlivy a třetími osobami. Propachtovatel není dále povinen hradit náklady na slovení rybí obsádky v případě poklesu hladiny nebo vypuštění předmětu smlouvy nebo jeho částí za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, výpustního zařízení apod.

7.6.

Změny na předmětu smlouvy je pachtýř oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

7.7.

Pokud propachtovatel bez zbytečného odkladu neprovede opravy, které je povinen na základě této smlouvy zabezpečit, ačkoliv byl na nutnost jejich provedení řádně a včas upozorněn, může je pachtýř provést vlastním nákladem a prokazatelně vynaložené náklady nárokovat po propachtovateli kompenzací slevou z pachtovného. K odvrácení hrozící škody je pachtýř povinen neodkladně zakročit a prokazatelně vynaložené náklady uplatnit výše konkretizovaným způsobem.

7.8.

Pachtýř se zavazuje na předmětu smlouvy hospodařit tak, aby na něm nevznikla škoda. Za škody způsobené pachtýřem, jeho zaměstnanci, dodavateli a dalšími jím pověřenými osobami na předmětu smlouvy vzniklé např. zničením, poškozením nebo znehodnocením odpovídá pachtýř propachtovateli podle obecných právních předpisů o náhradě škody.

7.9.

Pachtýř neodpovídá za škody, které na předmětu smlouvy mohou vznikat vlivem eroze nezaviněné špatnou údržbou nebo zanedbáním údržby břehů a břehových porostů, abraze a přívalem vod.

7.10.

Pachtýř se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv vztahujících se k předmětu smlouvy, příp. sousedských práv.

7.11.

Pachtýř se zavazuje strpět:

- provozování sportovních loděk na předmětu smlouvy, které bude zabezpečováno ve správě propachtovatele nebo s jeho souhlasem
- pořádání sportovně-kulturních akcí propachtovatele nebo jiných osob se souhlasem propachtovatele na předmětu pachtu (např. závod Dračích lodí, akce Putování po telčských rybnících apod), přičemž propachtovatel se zavazuje jejich konání oznámit prokazatelným způsobem pachtýři nejpozději 14 dnů předem
- omezení užívání předmětu smlouvy z důvodu oprav, údržby a zachování kanalizačního sběrače situovaného:
 - po pravém a levém břehu Štěpnického rybníka
 - po pravém břehu a ve zhlaví Staroměstského rybníka (u ul. Na Dlážkách, Na Korábě)
 - napříč Staroměstským rybníkem mezi Podolím a ul. Na Dlážkách
 - po levém i pravém břehu Ulického rybníka.Rozsah omezení a termín realizace se zavazuje propachtovatel oznámit písemně pachtýři nejpozději 6 měsíců předem s výjimkou řešení havarijních stavů
- lávky přes Ulický rybník
- případné další budoucí investiční akce propachtovatele týkající se předmětu pachtu nebo jeho části. Konkrétní podmínky budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě
- z části předmětu pachtu (rybník situovaný v k.ú. Vanov - tzv. Smrk) umožnit odběr vody pro zavlažování golfového hřiště v k.ú. Vanov v souladu s příslušným povolením k nakládání s vodami, jehož kopii obdržel pachtýř před podpisem této smlouvy.

7.12.

Pachtýř se zavazuje:

- uskutečnit a organizovat vlastním nákladem každoročně slavnostní výlov rybníka Štěpnického, včetně zajištění hudby, občerstvení, ochutnávky specialit rybí kuchyně atd.

- pro zvýšení atraktivity po dobu účinnosti smlouvy v rybníku Ulickém realizovat doplňkový chov okrasných ryb
- příležitostně uspořádat vlastním nákladem po dohodě s propachtovatelem závody ve sportovním rybolovu
- zajistit, aby v zimním období byly rybníky v k.ú. Telč (Staroměstský, Štěpnický, Ulický) napuštěny, (pokud nedojde k jiné dohodě), aby umožňovaly rekreačně-sportovní vyžití (bruslení apod).

7.13.

Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu smlouvy dobře znám a shledal jej způsobem k zamýšlenému způsobu užívání a požívání.

7.14.

Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu pachtu, a to zejména předpisy bezpečnosti, hygienické, protipožární, ekologické, jakož i všechna další opatření z oblasti bezpečnosti a hygieny práce.

7.15.

Propachtovatel neodpovídá za ztrátu, poškození nebo zničení vybavení či jiného movitého majetku ve vlastnictví pachtýře nebo vneseného do předmětu pachtu třetími osobami.

7.16.

O předání a převzetí předmětu pachtu sepíší smluvní strany protokol, a to na počátku účinnosti i při skončení užívání předmětu smlouvy.

7.17.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou nezbytně nutnou součinnost, kdykoliv to bude nutné tak, aby mohly naplno využít svá práva či splnit svoje povinnosti.

7.18.

Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do pachtu či obdobného úplatného či bezúplatného smluvního vztahu třetí osobě, ani převést právo pachtu na jinou osobu nebo postoupit na jakoukoliv třetí osobu práva z této smlouvy.

7.19.

Pachtýř není oprávněn provozovat nebo umožnit třetím osobám na předmětu pachtu plavbu plavidel se spalovacími motory a ostatní činnosti, které by ohrozily obecně nakládání s povrchovými vodami.

7.20.

Pachtýř je povinen:

- písemně oznamovat propachtovateli plánované vypouštění předmětu smlouvy nebo jeho části, a to ve lhůtě minimálně 14 dní předem a umožnit propachtovateli zastoupenému MěÚ Telč - odborem rozvoje a územního plánování nebo jím pověřené osobě prohlídku

- nakládat s povrchovými vodami v předmětu smlouvy v rozsahu a za podmínek platného povolení k nakládání s vodami a v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu pachtu dbát pokynů vodoprávního úřadu nebo správce vodního toku
- umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění nutných oprav, které je povinen propachtovatel realizovat a dále, jestliže si to vyžádá náhle vzniklý havarijný stav či živelná událost
- důsledně zajišťovat a dodržovat "Metodický pokyn k provádění technickobezpečnostního dohledu na hrázích malých vodních nádrží IV. kategorie" (částka 2/2003 Věstníku Ministerstva zemědělství), tzn., zejména provádění pravidelných měření, zabezpečení činnosti pochůzkáře a vedení příslušného provozního deníku pro uvedenou část předmětu smlouvy
- dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu pachtu a způsobu nakládání s ním, a to zejména vodní zákon, zákon č. 99/2004 Sb. o rybníkářství, zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, příp. předpisy je v budoucnu nahrazující. V případě porušení ustanovení příslušných právních předpisů pachtýřem nenese propachtovatel z tohoto titulu žádnou odpovědnost.

VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

8.1.

Veškerá oznámení budou mezi smluvními stranami učiněna písemnou formou, v českém jazyce, předána osobně či odeslána doporučeným dopisem, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, (příp. na adresu v budoucnu prokazatelně písemně jako doručovací bez zbytečného odkladu označenou) a budou považována za doručená v případě osobního doručení předáním, v případě odeslání doporučeným dopisem pět dnů po odeslání.

8.2.

Pokud budou jakákoliv ustanovení této smlouvy uznána neplatnými či neúčinnými, zbývající část smlouvy zůstane nadále v platnosti a účinnosti, pokud zůstane funkčním nástrojem k dosažení záměrů obou stran. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že nahradí neplatná a nevykonatelná ustanovení vzájemně přijatelným platným, zákonným a vykonatelným ustanovením, které bude odrážet záměry smluvních stran obsažené v původním ustanovení.

8.3.

V podrobnostech touto smlouvou blíže neurčených se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění a zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

8.4.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat po vzájemné dohodě obou smluvních stran, přičemž doplňky a změny musí být provedeny v písemné formě a musí být potvrzeny oběma smluvními stranami.

8.5.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.

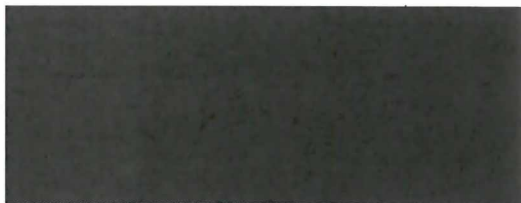
8.6.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a podkladů a na důkaz toho ji níže uvedeného dne stvrzují svými podpisy.

8.7.

Záměr propachtování předmětu smlouvy byl v souladu s příslušným ustanovením zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn na úřední desce propachtovatele od 10.4. do 13.5.2015. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem stvrzení oběma smluvními stranami a účinnosti ad předmět smlouvy dle 4.1. a) dnem 1. července 2015 a ad předmět smlouvy dle 4.1. b) této smlouvy dnem 1. ledna 2016 a byla schválena na 14. schůzi rady města konané dne 18.5.2015 usnesením UR 198-8/14/2015.

V Telči 1. 7. 2015



za propachtovatele
Mgr. Roman Fabeš
starosta města Telče



V Horní Cerekvi 1. 7. 2015



za pachtýře
Ing. Pavel Nechvátal
Březinova 330
394 03 Horní Cerekev