

Město Znojmo, IČ: 002 93 881, DIČ: CZ00293881  
povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)  
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 0005

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

a

Rybníkářství Pohořelice a.s., IČ: 46961062, DIČ: CZ46961062  
se sídlem Pohořelice, Vídeňská 717, PSČ: 691 23  
zastoupeno členem představenstva: Ing. Roman Osička, ředitel společnosti

bankovní spojení: 50208651/0100

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. 0424/2018

### **I.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

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

parc.č. 443/1, druh pozemku: vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 4866 m<sup>2</sup>  
parc.č. 443/5, druh pozemku: vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 3677 m<sup>2</sup>  
parc.č. 443/6, druh pozemku: vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 489 m<sup>2</sup>  
parc.č. 443/7, druh pozemku: vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 136 m<sup>2</sup>  
parc.č. 443/8, druh pozemku: vodní plocha, zamokřená plocha, o výměře 181 m<sup>2</sup>  
parc.č. 443/9, druh pozemku: vodní plocha, zamokřená plocha, o výměře 275 m<sup>2</sup>  
parc.č. 430/16, druh pozemku: vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 326 m<sup>2</sup>  
vše v k.ú. Pavlice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 545, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

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

- 1.2. Pachtýř prohlašuje, že předmětem jeho činnosti je mimo jiné i účel pachtu, specifikovaný v odst. 2.2 této smlouvy.

## II.

### Předmět a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel tímto přenechává pachtýři výše specifikované Nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, zejména s rybníčními pozemky tvořícími rybníční dno, břehy a hráz, se všemi technickými zařízeními sloužícími provozu a užívání rybníku (dále také jen jako „**propachtované věci**“ nebo též „**rybník**“), 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 za užívání a požívání předmětu pachtu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **3.000,- Kč/rok (slovy: třitisíce korun českých) + 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 Znojmo. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že první pachtovné ve výši celkem **2.250,- Kč + příslušná sazba DPH, je splatné do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.**
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude hrazeno bezhotovostním převodem ve prospěch účtu propachtovatele.
- 3.4. **Pachtovní rok je období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.**

## IV.

### Doba trvání pachtu

- 4.1. Pacht se sjednává na dobu určitou **10 let, s výpovědní lhůtou 1 rok, a to s účinností od 1. 4. 2018.**

## 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, že:
- a) bude hospodařit na uvedených nemovitostech tak, aby nedocházelo ke zhoršování stavu propachtovaného majetku města.
  - b) k zajištění řádného hospodaření na výše uvedených nemovitostech je nutné mít vlastní mechanizační prostředky pro údržbu hrází, lovišť a rybníční kotliny (především vodní žací stroj, sací bagr).
  - c) bude dodržovat zoo veterinární zásady chovu ryb včetně dozoru veterinárního specialisty pro chov ryb.
  - d) bude provádět technicko-bezpečnostní dohled na vodních dílech.
  - e) zabezpečí provádění rozboru rybníčních vod akreditovanou laboratoří.
  - f) fyzicky zajistí vyřízení nové vodoprávní dokumentace (v souladu s aktuální legislativou) pro propachtovaný rybník – jako je nakládání s vodami, manipulační a provozní řád, vyjímku k aplikaci látek.
- 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 související péči o zeleň.
- 5.4. Pachtýř prohlašuje, že disponuje vlastními mechanizačními prostředky pro údržbu hrází, lovišť a rybníční 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. Propachtovatel se zavazuje, že:
- a) ponese náklady k provedení všech nezbytně nutných úkonů souvisejících s aktualizací vodoprávní agendy pro rybník.

b) ponese všechny náklady související s údržbou (opravami) všech funkčních prvků rybníku (hráz, výpustné zařízení, bezpečnostní přeliv, ...), jež jsou mimo režim „běžné provozní údržby“ rybníku a nesouvisí se zanedbáním této údržby.

- 5.10. Pacht přechází na právní nástupce pachtýře pouze s písemným souhlasem propachtovatele.
- 5.11. 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 změnil 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 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. 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena v souladu se Směrnicí pro nakládání s majetkem města Znojma č. 9/2017, účinná dnem 1. 1. 2018. Záměr pachtu byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 132/2018 ze dne 19. 3. 2018, pod bodem č. 6715 a usnesením Rady města Znojma č. 133/2018, ze dne 26. 3. 2018, pod bodem č. 6790 a zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Znojmo od 8. 2. 2018 do 23. 2. 2018.
- 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 Znojmě, dne 29. 03. 2018

Propachtovatel:

Město Znojmo  
odbor majetkový  
- 4 -

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

Pachtýř:

RYBNÍKÁŘSTVÍ POHOŘELICE a.s.  
Videňská 717  
691 23 POHOŘELICE  
DIČ: CZ46961062 ④

Rybníkářství Pohořelice a.s.  
Ing. Roman Osička, člen představenstva  
ředitel společnosti