Smlouva o pachtu rybníku Nedarež

Obec Plavsko

IČO 00512699; DIČ CZ 00512699; se sídlem Plavsko č. p. 77, 37802 Stráž nad Nežárkou; bankovní účet 0603138359/0800

zastoupená Petrem Novotným, starostou

(dále jen „propachtovatel“)

a

[název pachtýře]

IČO [IČO], sídlo [adresa]

bankovní účet [číslo-účtu/kód-banky]

zapsaný v [např. obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. XXXX]

zastoupený [jméno a příjmení, funkce]

(dále jen „pachtýř“)

se dohodli na této pachtovní smlouvě:

Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem rybníku Nedarež, tedy pozemku parc. č. 2648/6, katastrální území Plavsko (druh pozemku je vodní plocha, způsob využití pozemku je rybník).
2. Součástí pozemku je též hráz a technická zařízení pro vzdouvání vody (manipulaci s vodní hladinou), zejm. česle, stavidlo a výpust, příslušenstvím je drobná dřevostavba umístěná na hrázi rybníka.
3. Pozemek (odst. 1) vč. všech jeho součástí a příslušenství (odst. 2) je dále označován jako „předmět pachtu“.

Pacht

1. Propachtovatel předmět pachtu přenechává pachtýři, aby jej za níže sjednaných podmínek, zejm. za úplatu po dočasnou dobu mohl užívat jako rybník, chovat v něm ryby a lovit je.
2. Pachtýř předmět pachtu od propachtovatele do svého pachtu přijímá, zavazuje se předmět pachtu užívat a zavazuje se platit propachtovateli pachtovné.

Předání předmětu do pachtu a jeho vrácení z pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, bez rybí obsádky. Propachtovatel odpovídá za to, že předmět pachtu bude bez právních vad.
2. Propachtovatel při předání předmětu pachtu předá pachtýři klíče od technických zařízení a vysvětlí mu jejich funkci.
3. Propachtovatel při předání předmětu pachtu předá pachtýři také kopie jemu dostupné stavebně-technické dokumentace a povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami.
4. Pachtýř vrátí předmět pachtu při skončení pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, spolu s klíči, doklady a dalšími věcmi, které od propachtovatele v souvislosti s pachtem převzal.
5. K předání a vrácení předmětu pachtu dojde protokolárně. V protokolu smluvní strany zachytí předávací stav předmětu pachtu, zejm. stav stavebně technický, a sepíší seznam předávaných věcí.

Užívání předmětu pachtu a braní užitků

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu užívat výhradně k chovu a výlovu ryb. K jiným účelům je pachtýř oprávněn předmět pachtu užít pouze na základě předem daného písemného souhlasu propachtovatele, který může stanovit podmínky takového užití vč. zaplacení úplaty za takové další užití.
2. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu udržovat ve stavu, v jakém jej převzal, zejm. je povinen udržovat technická zařízení, udržovat břehy vč. sečení trávy a odstraňování náletových porostů a ze dna odstraňovat nežádoucí vodní rostlinstvo (aby rybník nezarůstal).
3. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu opravovat, bude-li to třeba k udržení jeho funkčnosti.
4. Odbahnění rybníka, jakož i technická zhodnocení předmětu pachtu (tzn. rekonstrukce, modernizace apod.) jsou záležitostmi vyhrazenými propachtovateli (jejich provedení je právem, nikoliv povinností propachtovatele). Propachtovatel se může s pachtýřem v jednotlivém případě písemně dohodnout na tom, že technické zhodnocení na svůj náklad provede pachtýř s tím, že tento náklad bude odepisovat namísto propachtovatele.

Vodní právo

1. Propachtovatel prohlašuje, že mu v souvislosti s předmětem pachtu svědčí vodní právo, tj. právo k nakládání s povrchovými vodami, jmenovitě k jejich vzdouvání a k užívání těchto vod pro chov ryb za účelem podnikání podle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2. a 4. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), a to na základě Rozhodnutí Odboru vodního hospodářství, energetiky a pro věci zemědělství a lesnictví ONV v Jindřichově Hradci, ze dne 10.02.1969 pod zn. 400 vod 404/2–69 a na základě Vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu v Jindřichově Hradci, ze dne 22.05.2006 pod č.j. OŽP 25195 vod/06 – 196 No.
2. V souladu s § 11 odst. 11 vodního zákona vodní právo na dobu trvání pachtu přechází na pachtýře. Pachtýř je povinen vodoprávnímu úřadu sdělit, že došlo ke vzniku práva k užívání předmětu pachtu do 2 měsíců ode dne vzniku pachtu.
3. Pachtýř není bez předem daného písemného souhlasu propachtovatele oprávněn žádat o změnu ani o zrušení povolení k nakládání s vodami.
4. Pachtýř bere na vědomí, že pokud by vodní právo bez vážného důvodu nevyužíval, nebo využíval jen minimálně, vodoprávní úřad by mohl svým rozhodnutím vodní právo zrušit nebo změnit, a proto se zavazuje předmět pachtu jakož i vodní právo užívat.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje propachtovateli platit pachtovné (úplatu za pacht).
2. Pachtovné činí [doplnit částku] Kč bez DPH za 12 kalendářních měsíců (pro první období od 01.02.2025 do 31.01.2026).

Změny pachtovného

1. Pachtovné uvedené v čl. VI. odst. 2 se sjednává pro rok 2025 jako cena pevná a pro další roky jako cena výchozí.
2. Propachtovatel je oprávněn pachtovné pro r. 2026 zvýšit o průměrnou roční míru inflace za r. 2025. V dalších letech se postupuje obdobně. Pokud propachtovatel pachtovné v některém roce postupem podle věty první a druhé nezvýší, o tuto inflaci může zvýšit pachtovné při příštím zvýšení pachtovného.
3. Zvýšení pachtovného propachtovatel oznamuje pachtýři písemným oznámením, dopisem nebo v rámci faktury.
4. Pokud pacht nebude trvat celý kalendářní rok, pachtovné se poměrně snižuje.

Placení pachtovného

1. Pachtovné je povinen pachtýř každoročně zaplatit nejpozději ke konci měsíce března roku, na který je pachtovné placeno, a to na základě faktury – účetního, popř. též daňového dokladu, který mu za tím účelem zašle propachtovatel nejpozději ke konci měsíce února.
2. Pokud už pachtýř pachtovné zaplatil, propachtovatel je povinen poměrnou část pachtovného vrátit do 30 dnů ode dne zániku pachtu a pachtýři k tomu též doručit dobropis (opravný účetní, popř. daňový doklad).
3. Bude-li pachtýř v prodlení se zaplacením pachtovného, nebo bude-li propachtovatel v prodlení s vrácením poměrné části pachtovného, zavazuje se vedle pachtovného též zaplatit úrok z prodlení ve výši 12 % ročně z dlužné částky, nejméně však 100 Kč za každé dlužné pachtovné.

Trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu **01. 02. 2025 do 31. 01. 2035**.
2. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou dohodou.
3. Propachtovatel je oprávněn pacht ukončit písemnou výpovědí, pokud pachtýř poruší povinnost vyplývající mu z pachtu (zejm. prodlení s placením pachtovného delší než měsíc), z právních předpisů, popř. z povolení k nakládání s vodami. Výpovědní doba uplyne posledního dne třetího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Pokud pachtýř poruší svou povinnost podstatným způsobem, propachtovatel je oprávněn pacht ukončit výpovědí bez výpovědní doby.
4. Pachtýř je oprávněn pacht ukončit písemnou výpovědí, pokud propachtovatel poruší svou povinnost vyplývající mu z pachtu, z právních předpisů, popř. z povolení k nakládání s vodami tak, že se předmět pachtu se stane nezpůsobilým k užívání ke svému účelu a propachtovatel nezjedná nápravu ani v pachtýřem písemně určené době trvající min. dva týdny. Podle předešlé věty nelze postupovat, pokud důvod nezpůsobilosti předmětu pachtu k užívání vyvstal na straně pachtýře.

Závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu obce Plavsko dne 09. 01. 2025 a byl sňat dne 25. 01. 2025, tedy byl na úřední desce zveřejněn nejméně celých 15 kalendářních dní.
2. Propachtovatel prohlašuje, že sjednání pachtovní smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Plavsko na svém zasedání konaném dne [datum], usnesení číslo [číslo usnesení].
3. Smlouvu lze měnit pouze písemně.

V Plavsku dne \_\_\_\_\_ 2025

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Petr Novotný, starosta obce Plavsko [jméno příjmení, funkce]

 za propachtovatele za pachtýře