

Propachtovatel : **Obec Dunajovice**
sídlem Dunajovice 4, 379 01 Třeboň
IČ 00512974
zastoupená Františkem Uhlířem, starostou obce
(dále také jen „**propachtovatel**“)

a

Pachtýř : **Vladimír Buman**
sídlem Dunajovice 85, 379 01 Třeboň
IČ 74173286,
DIČ CZ8108031228
(dále také jen „**pachtýř**“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a s ohledem na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), v platném znění tuto

SMLOUVU O PACTHU RYBNÍKA

I.

Předmět smlouvy

Propachtovatel je výlučným vlastníkem parc. č. **KN 474/1 - vodní plocha, rybník, o výměře 56141 m² v k.ú. Dunajovice**, obci Dunajovice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Jindřichův Hradec na LV č. 10001 pro k.ú. Dunajovice. Místní název rybníka zní **Nový u Dunajovic**

Propachtovatel je výlučným vlastníkem parc. č. **KN 487/1 - vodní plocha, rybník, o výměře 7588 m², KN 487/3 - vodní plocha, rybník, o výměře 763 m² a 487/4 - vodní plocha, rybník, o výměře 624 m², vše v k.ú. Dunajovice**, obci Dunajovice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Jindřichův Hradec na LV č. 10001 pro k.ú. Dunajovice. Místní název rybníka zní **Ráček**

Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání za účelem uvedeným v čl.II. Odst. 1 této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou.

Pachtýř předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za uvedeným účelem a za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá a zavazuje se platit propachtovateli níže sjednané pachtovné.

II.

Účel pachtu

1. Pacht se sjednává za účelem

- chovu ryb
- výkonu rybářského práva, v souladu s příslušnými předpisy
- chovu kachen
- nakládání s vodami – jejich vzdouvání a akumulaci, v souladu s příslušnými předpisy
- součástí protipovodňového opatření
- péče o vodní plochy/vodní živočichy
- rekonstrukce vodní nádrže (rybníku) a jeho odbahnění

a zajištění potřebné péče o břehový pozemek a přilehlé pozemky náležející do předmětu pachtu v souladu s příslušnými předpisy.

2. Pachtýř se seznámil s technickým stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že tento odpovídá

sjednanému účelu pachtu dle předchozího odstavce a v tomto stavu jej přejímá.

III.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je zejména povinen:

- a) užívat a požívat předmět pachtu pouze v souladu s účelem pachtu podle čl. II odst. 1 této smlouvy a udržovat jej na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů;
- b) na své náklady provádět potřebné drobné opravy a údržbu předmětu pachtu, včetně běžné údržby do 5.000,00 Kč bez DPH za každou jednu opravu:

- odstraňování náletových a suchých dřevin z tělesa hráze, břehů a bezprostředního okolí vodní nádrže (rybníku) a z odpadního koryta pod hrází, včetně likvidace dřevní hmoty zákonným způsobem,
- pravidelné sečení travního porostu na hrázi vodní nádrže (rybníku), v a bezprostředním okolí přítokových koryt a v korytě pod hrází v příhodné vegetační době a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, včetně likvidace travní hmoty zákonným způsobem
- průběžné čištění koruny hráze a koryta bezpečnostního přelivu vodní nádrže (rybníku) od naplavených předmětů včetně jejich likvidace zákonným způsobem,
- objektů (též technických) vodní nádrže (rybníku);

c) oznamovat propachtovateli bez zbytečného odkladu veškeré změny či závady, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře, tak i bez jeho vlivu a vůle a zároveň tyto na své náklady odstranit, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je pachtýř povinen zakročit;

d) písemně oznamovat propachtovateli plánované vypouštění vodní nádrže (rybníku) ve lhůtě minimálně 14 dní předem a umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě prohlídku vypuštěné vodní nádrže (rybníku);

e) zajistit provádění rybolovu ze břehů vodní nádrže (rybníku), z tělesa hráze nebo z loděk, přičemž rybolov z lávky spodních výpustí se zakazuje. Při rybolovu z tělesa nebudou zaráženy podpěry do tělesa hráze vodní nádrže (rybníku). Bude-li z provozních důvodů nutné vypustit vodní nádrž (rybník), bude postupováno dle platného manipulačního řádu a pachtýř bude na výzvu povinen včas provést odlov vysazených ryb;

f) nakládat s povrchovými vodami v předmětném vodním díle v rozsahu a za podmínek platného povolení k nakládání s vodami a v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu pachtu dbát pokynů správce vodního toku;

g) provádět dohovor o manipulaci s povrchovými vodami s vlastníkem nebo pachtýřem níže položených vodních děl – rybníků, obzvláště při výloveh

h) umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dále k provádění nutných oprav, jestliže to vyžádá náhle vzniklý havarijní stav či živelná událost;

ch) zatěžují-li předmět pachtu věcná břemena nebo služebnosti, tato strpět;

i) platit propachtovateli pachtovné podle čl. VI. této smlouvy;

j) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při:

- provádění stavebních prací či jiných investic do předmětu pachtu,
- provádění změny účelu pachtu,
- umístování movité věci charakteru stavby nebo nemovité věci včetně oplocení na předmětu pachtu a bez jeho písemného souhlasu shora uvedená opatření nečinit;

Činnosti uvedené pod bodem j) provádí pachtýř výlučně na vlastní náklady, přičemž provedená opatření nebudou předmětem vypořádání mezi smluvními stranami, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

k) dodržovat podmínky a povinnosti, zejména schválený manipulační řád (popř. provozní řád);

- l) dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy vztahující se k předmětu pachtu a způsobu nakládání s ním, zejména vodní zákon, zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; V případě porušení ustanovení dotčených právních předpisů pachtýřem, nenese propachtovatel z tohoto titulu odpovědnost;
- m) hradit škodu způsobenou porušením svých povinností;
- n) **na své náklady odbahnit oba rybníky**, uvnitř pozemku rybníka Nový u Dunajovic, parc.č. 474/1, na západní a východní hranici rybníka, vybudovat obtokovou stoku, do které budou zaústěny přítokové stoky. Obtoková stoka bude ukončena u bezpečnostního přelivu. Tato stoka bude pravidelně při výloveh rybníků čištěna a sediment bude ukládán zákonným způsobem;
- o) rybník Ráček bude odbahněn do 31.12.2016, sediment bude, po schválení vodoprávním úřadem, uložen na částech pozemků parc.č. 473/10, 497/3 a 497/11, kde bude upraven pro trvalé uložení
- p) rybník Nový u Dunajovic bude odbahněn do 31. 12. 2017 s tím, že bude v roce 2016 započato s odbahňováním alespoň loviště rybníka, bahno bude kypěno ve výměře rybníka, u západní hranice rybníka Nový u Dunajovic;
- r) odvodněný sediment z rybníka Nový u Dunajovic bude, po schválení vodoprávním úřadem, přemístěn na pozemky v okolí rybníka, pozemky ve vlastnictví Obce Dunajovice, části pozemků parc.č. 473/2, 473/3, 473/1, 473/7, 473/10, 497/3 a 497/11. Část sedimentu na vybraných pozemcích bude upraven pro trvalé uložení s možností budoucí výsadby lesních sazenic;
- s) část sedimentu z rybníka Nový u Dunajovic bude ponechán na pozemcích parc.č. 474/1 ke kompostování a pro možné uložení na zemědělskou půdu v budoucnosti
- t) pojištění rybníků sjednává a hradí pachtýř

2. Pachtýř není oprávněn provozovat na předmětu pachtu plavbu plavidel se spalovacími motory a ostatní činnosti, které by ohrožily obecné nakládání s povrchovými vodami.
3. Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět pachtu nebo jej přenechat do jiného úplatného či bezplatného užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za případné škody způsobené na rybí obsádce povodňovými průtoky, havarijními změnami jakosti vody, přírodními vlivy a třetími osobami. Propachtovatel není povinen hradit náklady na slovení rybí obsádky v případě poklesu hladiny nebo vypuštění vodní nádrže (rybníku) za účelem manipulace s vodou v případě havarijního stavu hráze, výpustného zařízení apod.

IV.

Povinnosti propachtovatele

1. Kontrolovat zabahnění při každém výlovu obou rybníků
2. Zpracovat projekt na odbahnění obou rybníků a opravu hrází, dodat povolení vodoprávního úřadu k udržovacím pracím, to vše do 30. 6. 2016
3. Dodat povolení k přechodnému a trvalému uložení sedimentů z obou rybníků na pozemcích Obce Dunajovice, včetně rozborů půdy z pozemků pro trvalé uložení sedimentů z rybníka Ráček, to vše do 30. 6. 2016
4. Při nedodání obou povolení do 30.6.2016 se prodlužuje lhůta pro odbahnění obou rybníků a zároveň se prodlužuje termín zahájení platby pachtovného o počet dnů zpoždění dodání povolení (usnesení zastupitelstva)

V.

Trvání pachtu

1. Pacht se sjednává od **1. 4. 2016** do **31. 12. 2041**. Doba trvání pachtu může být prodloužena písemnou dohodou smluvních stran, jež musí být uzavřena v listinné podobě.
2. Pachtovní vztah podle této smlouvy lze ukončit:

- a) uplynutím sjednané doby trvání pachtu,
b) písemnou dohodou smluvních stran,
c) písemnou výpovědí pachtýře bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, přičemž výpověď musí být podána písemně, prokazatelně doručena, a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi,
d) výpovědí ze strany propachtovatele z níže uvedených důvodů:

- pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného připadající na předmět pachtu po dobu delší než 1 měsíc, nebo
 - pachtýř porušil některou z povinností vymezených v čl. III. této smlouvy,
 - dojde-li byť i nedbalostním zaviněním pachtýře k poškození předmětu pachtu ve větší míře
 - nebude-li provedeno odbahnění obou rybníků dle stanoveného časového harmonogramu (článek III. odst. 1 písm. n), o), p) a článku IV. odst. 4 této smlouvy), bude pachtovní smlouva vypovězena na oba rybníky, případně jeden. Náhrada za provedené práce na odbahnění, bude vyčíslena nezávislým odhadcem.
 - Nebudou-li oba rybníky udržovány v provozuschopném stavu (pravidelné čištění obtokové stoky, případně pravidelné odbahňování množství sedimentu nad 20 cm, měřeno na pevných bodech zabudovaných ve dně rybníků v době odbahnění), bude pachtovní smlouva vypovězena bez náhrady za provedené práce.
 - Výpovědní doba dle ustanovení odst. 2 písm. d) činí 6 měsíců, přitom výpověď musí být podána písemně, prokazatelně doručena, a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Pachtýř je povinen předat předmět pachtu ke dni skončení pachtu prostý jakýchkoliv závazků a proti písemnému předávacímu protokolu, a v plném rozsahu umožnit propachtovateli dispozici s ním nejpozději k tomuto dni. Předmět pachtu musí být vrácen ve stavu, v jakém byl pachtýřem převzat nebo lepším, s přihlédnutím k nakládání s předmětem pachtu.
4. Pro případ, že by ke dni ukončení pachtu pachtýř neslovil rybí obsádku, souhlasí pachtýř s tím, že propachtovatel zajistí slovení rybí obsádky na jeho náklady s tím, že slovená rybí obsádka bude realizována na trhu v obvyklých cenách. Pachtýři bude poukázán výtěžek z prodeje snížený o náklady spojené se slovením, realizací prodeje a event. o nedoplatek pachtovného.
5. Za účelem předání předmětu pachtu ve stavu dle předchozího odstavce a plnění povinností pachtýře dle ustanovení čl. III. této smlouvy, je propachtovatel oprávněn po pachtýři požadovat předložení provozního deníku pro vodní nádrž (rybník) a zprávy o činnostech provedených na předmětu pachtu po dobu jeho trvání.

VI.

Pachtovné

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli **za pachtovní rok** pachtovné ve výši **4.500,- Kč** (slovy: čtyřtisícepětset korun českých) za 1 ha výměry, jako základ daně, tj. 29.302,20 Kč + 21 % DPH tj. 6.153,46 Kč. **Celkem včetně DPH 35.455,66 Kč + naturální plnění** dle odst. 2. Pachtovním rokem je období od 1. ledna do 31. prosince běžného pachtovního roku.
2. Naturální plnění pachtovného činí **odbahnění a další práce uvedené v čl. III. odst. 1 písm. n) této smlouvy, na předmětu pachtu dle čl. I. této smlouvy.** Pro stanovení výše naturálního plnění bude smluvními stranami sepsána příloha pachtovní smlouvy.
3. Splatnost pachtovného je k **30.11.** každého roku pachtu po vystavení faktury propachtovatelem.
4. Pachtovné za rok 2016 nebude placeno, první platba pachtovného je splatná ke dni 30. 11. 2017 za pachtovní rok 2017. Nebude-li pachtýři dodáno povolení vodoprávního úřadu k udržovacím pracím (odbahnění) a povolení k dočasnému a trvalému uložení sedimentu na

pozemcích obce do 30. 6. 2016, bude úměrně posunut den začátku platby pachtovného o dobu, která bude přesahovat datum 30. 6. 2016 (usnesení zastupitelstva obce Dunajovice č. ... ze dne2016).

5. Za necelý pachtovní rok, od roku 2017, náleží propachtovateli pachtovné za každý měsíc ve výši jedné dvanáctiny ročního pachtovného.
6. Pachtovné bude placeno bezhotovostním převodem nebo vkladem na účet propachtovatele vedený u Waldviertler Sparkasse AG, CZ pobočka Jindřichův Hradec, č. účtu **2200004371/7940, variabilní symbol 5851**. Zaplacením se rozumí připsání pachtovného na uvedený účet propachtovatele. Pachtovné lze též uhradit v hotovosti do poklady propachtovatele, Obce Dunajovice, proti příjmovému dokladu.
7. Smluvní strany této smlouvy sjednávají, že propachtovatel je oprávněn výši pachtovného vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku, tedy nejdříve od pachtovního roku 2018, valorizovat podle koeficientu vyjadřujícího míru přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem za období předcházejícího kalendářního roku.
8. Pro případ prodloužení pachtýře s placením pachtovného delšího 15 dnů se sjednává smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

VI.

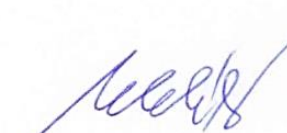
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem, který je smluvními stranami sjednán jako den vzniku pachtu (čl. V. odst. 1. této smlouvy).
3. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků.
4. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou jsou smluvní strany povinny doručovat na kontaktní adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu; tato změna se nepovažuje za změnu smlouvy podle předchozího odstavce. Doporučená poštovní zásilka se považuje za doručenou i dnem, kdy adresát odmítne její převzetí či dnem, kdy marně uplyne úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami poskytovatele poštovních služeb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech,
6. Otázky neupravené touto smlouvou se řeší dle platné právní úpravy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné, svobodné a poctivé vůli, nejsou si vědomy, že by jakékoli smluvní ujednání bylo zákonem zakázáno, porušovalo dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, a na důkaz toho ji po přečtení podepisují.

V Dunajovicích, dne 9. 9. 2016

Propachtovatel :

Pachtýř :

 **OBEC DUNAJOVICE**
Dunajovice 4, 379 01 Třeboň
IČO: 00512974, tel., fax: 384 722 615
E-mail: podatelna@obecdunajovice.cz
mobil: 602 491 551

František Uhlíř
starosta obce


Vladimír Buman