

Obec Čachovice

se sídlem Polní 48, Čachovice, PSČ: 294 43
zastoupená: Jitkou Slukovou, starostkou
(dále jen „Propachtovatel“), na straně první
a

Ing. Lukáš Borozidis

se sídlem Palackého 43/20, 293 01 Mladá Boleslav – Mladá Boleslav II
IČ: 73623024
(dále jen „Pachtýř“), na druhé straně

uzavírají společně níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2345
zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

smlouvu o pachtu vodní plochy (dále jen „smlouva“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 947 o výměře 33122 m², označeného jako vodní plocha, způsob využití rybník, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Čachovice a katastrální území Struhy, součástí pozemku jsou i stavby na něm umístěné, tj. hráz a vypouštěcí zařízení (dále jen „rybník“).
- 1.2 Propachtovatel dále prohlašuje, že je vlastníkem veškeré výsadby, tj. všech stromů a plodin, které se ke dni podpisu této smlouvy na pozemku dle odst. 1. tohoto článku nacházejí, resp. jsou na něm vysazeny.
- 1.3 Propachtovatel rozhodl na svém VII. zasedání zastupitelstva obce Čachovice, konaného dne 23.11.2015 v 17:00 hod pod bod. 5, že ZO schválilo pronájem Polního rybníka ve Struhách a uzavření Pachtovní smlouvy s panem Ing. Lukášem Borozidisem, a to za podmínek uvedených v předložené nabídce, příloha č. 1 k této smlouvě.
- 1.4 Pachtýř prohlašuje, že je odborně způsobilý v oboru rybníkářství.
- 1.5 Propachtovatel bere na vědomí, že Pachtýř v rámci své rybníkářské činnosti na rybníku bude spolupracovat s Rybníkářským klubem České republiky, IČ: 270 092 54, se sídlem Humburky 59, 504 01 Nový Bydžov.

Čl. II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři Rybník uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět pachtu“) k užívání a požívání, a to za účelem rybníčního hospodaření Pachtýře s Rybníkem a dosahování produkce, spočívajících zejména v plánovaném chovu ryb, dosahování jejich přírůstku s následným odlovem, např. lov na udici, jakož i k dalšímu využití v souladu s touto smlouvou.
- 2.2 Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
- 2.3 Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání a pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu do svého užívání a požívání bez výhrad přijímá.

Čl. III.

Doba pachtu

- 3.1 Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou 10 let, resp. tato doba bude trvat od **1.1.2016** do **31.12.2025**.
- 3.2 Jestliže Pachtýř písemně sdělí Propachtovateli či naopak, že nemá zájem na prodloužení platnosti této smlouvy, smlouva skončí 31.12.2025, v opačném případě pokračuje po dobu uvedenou v čl. III odst. 3.1, části první.

Čl. IV. Pachtovné

- 4.1 Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné ve výši **60.213,-Kč** (slovy: šedesátisícdvěstětřináct korun českých) ročně, a to se splatností 30.000,-Kč do konce února daného roku a 30.213,-Kč do konce měsíce prosince daného roku, vždy převodem na účet Propachtovatele č. 112601839/0300, na základě vystavené faktury od propachtovatele.
- 4.2 Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Propachtovatele.

Čl. V.

Práva a povinnosti Propachtovatele

- 5.1 Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 2.1. smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
- 5.2 Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.
- 5.3 Propachtovatel je povinen udržovat Předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednán v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.
- 5.4 Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na Předmětu pachtu, které mu Pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které pachtýř sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že Propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu pachtu (tj. z produkce ryb) pod polovinu běžného výnosu, je Propachtovatel povinen nahradit Pachtýři odůvodněné náklady, které Pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození; vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly. Uvedený pokles výnosu a jeho přímou souvislost s nesplněním povinnosti propachtovatele odstranit vyčtené vady a poškození předmětu pachtu je pachtýř povinen hodnověrně prokázat. Propachtovatel nenese odpovědnost za škodu na předmětu pachtu způsobenou třetí osobou nebo v důsledku vyšší moci.
- 5.5 Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je Propachtovatel povinen Pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.
- 5.6 Propachtovatel se zavazuje na svůj náklad umožnit Pachtýři užívání médií, které jsou ke dni uzavření této smlouvy dostupné u rybníka (např. za účelem zajištění provzdušňování).

Čl. VI.

Práva a povinnosti Pachtýře

- 6.1 Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 2.1. smlouvy. Pachtýř je povinen užívat a pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
- 6.2 Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu pachtu a drobné opravy na něm.
- 6.3 Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu pachtu, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak Pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.4 Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je Pachtýř oprávněn po

Propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká Pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

- 6.5 Pachtýř nesmí provádět na Předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
- 6.6 Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.
- 6.7 Pachtýř se zavazuje k dodržování následujících právních předpisů:
 - 6.7.1 Zákon o rybářství č.99/2004 Sb.;
 - 6.7.2 Prováděcí vyhláška k zákonu o rybářství č. 197/2004 Sb.;
 - 6.7.3 Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.4 Zákon o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), č. 154/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.5 Prováděcí vyhláška k zákonu o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), č. 136/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.6 Správní řád, zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.7 Trestní zákoník, č. 40/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.8 Zákon o přestupcích, č. 200/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.9 Zákon o správních poplatcích, č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.10 Zákon o myslivosti, č. 449/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.11 Prováděcí vyhláška k zákonu o myslivosti, č. 245/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.12 Zákon o ochraně přírody a krajiny, č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.13 Prováděcí vyhláška k zákonu o ochraně přírody a krajiny, č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.14 Zákon o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, č. 115/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.15 Prováděcí vyhláška k zákonu o úhradě škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, č. 360/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.16 Zákon na ochranu zvířat proti týrání, č. 246/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.7.17 Vyhláška o odborné způsobilosti v elektrotechnice, č. 50/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - 6.7.18 Ostatní právní předpisy vztahující se k předmětu pachtu.
- 6.8 Pachtýř bere na vědomí, že Rybník se nachází v bezpečnostní zóně Propachtovatele a k tomu se zavazuje přizpůsobit své jednání a postupy.
- 6.9. Pachtýř nese odpovědnost za škodu, kterou by v důsledku svého jednání či nečinnosti způsobil na předmětu pachtu sám nebo osoby s ním spojené, jakož i odpovědnost za škodu vzniklou zde osobám pohybujícím se zde ve spojení s pachtýřem.
- 6.10. Pachtýř je zavazuje naplnit další činnosti a povinnosti uvedené v nabídce Pachtýře, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Čl. VII.

Zánik nájmu

- 7.1 Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 7.2 Vypovědět lze pacht pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 31. května následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.
- 7.3 Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř:

- užívá či požívá Předmět pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II. odst. 2.1. Smlouvy;
 - užívá či požívá Předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře nebo přes předchozí písemné upozornění ze strany Propachtovatele neplní řádně své povinnosti dle této smlouvy;
- 7.4 Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř
- nezaplátil pachtovné
- 7.5 Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby vedle práva dle čl. VI. odst. 3. smlouvy také v případě, pokud Propachtovatel
- nepředá Pachtýři Předmět pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V. odst. 2. této smlouvy
 - v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět o pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. II. odst. 2.1. smlouvy propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností Propachtovatele dle čl. V. odst. 2. až 4. smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit;
 - z jiných důvodů, např. ekonomičnosti.
- 7.6 Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal.
- 7.7 V případě ukončení pachtovního vztahu má Pachtýř nezadatelné a nezczitelné právo k rybí obsádce v rybníku, kdy má právo si tyto ryby vylovit, a to se zohledněním a způsobem minimalizujícím případné ztráty nebo vznik škod, v opačném případě nástupnickému Pachtýři, popř. Propachtovateli vzniká povinnost Pachtýři vyrovnat náklady na ryby, které Pachtýř musel vynaložit na obstarání ryb, resp. zarybnění rybníku, což Pachtýř dokládá evidencí ryb.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.2 Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
- 8.3 Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číselovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
- 8.5 Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1

Čachovice, dne 11.2.2016

Za stranu Propachtovatele

okres Mladá Boleslav
Pohní 48, 294 43
Tel.: 326 307 618
E-mail: info@valtne.cz

Doložka: Tato smlouva byla schválena ZO Čachovice na jeho zasedání dne 23.11.2015 usnesením 67/2015
V Čachovicích dne 11.2.2016

Mladá Boleslav, dne 12.2.2016

Za stranu Pachtýře

Ing. Lukáš Borozidis
obchod s rybami
Pálského 43, 293 01 Mladá Boleslav
IČ: 73623024 DIČ: CZ8109220955
Tel.: 603 116 311
E-mail: borozidis@seznam.cz, www.ryby.valtne.cz

Jitka Sluková, starostka obce

okres Mladá Boleslav
Pohní 48, 294 43
Tel.: 326 307 618
IČO 00237612, DIČ CZ8109220955

Příloha č. 1

Záměr pronájem Polního rybníka Struhy

S ohledem na zachování místního biocentra a podporu volnočasových aktiv je naším prioritním záměrem provozování rekreačního sportovního rybolovu na Polním rybníku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o rybářství a dalších předpisů právního řádu České republiky. Cílem je vytvoření klidové zóny, kterou budou vedle rybářů využívat i další obyvatelé pro odpočinek a rekreaci, tj. zejména s ohledem na respektování podmínek ochrany přírody a krajiny pravidelná údržba okolí rybníka, výroba laviček. Ve spolupráci se zastupitelstvem bychom chtěli rybník zapojit do kulturního dění v obci a to zejména pro organizaci kroužku mladých rybářů, spolupráci se sborem dobrovolných hasičů a dalšími zájmovými spolky.

Základní nabídka:

- odborná garance a zajištění sportovního rybolovu pro širokou rybářskou i laickou veřejnost;
- vysazení atraktivních druhů ryb v hodnotě minimálně 350 000 Kč. Druhy, které máme v plánu vysazovat: kapr, amur, lín, candát, bílá ryba, jeseteři, vyza, koi kapr. Ve velikostech tržní - trofejní;
- 1x ročně organizování závodů pro dospělé;
- 1x ročně závody pro děti za symbolické startovné 50 Kč včetně občerstvení a s bohatými cenami za 5 000 Kč;
- sleva 15% na rybářské potřeby u firmy AquaCarpio – Ing. Lukáš Borozidis v Bratronicích pro děti s trvalým bydlištěm Čachovice a Struhy;
- možnost požádat o bezplatné zapůjčení prutů pro děti do 12 let na prodejně v Bratronicích, které s rybolovem začínají v doprovodu dospělé osoby dle podmínek stanovených v bližších podmínkách provozního řádu.
- zhotovení zpevněného místa pro tělesně postižené rybáře;
- celoroční údržba zeleně a celkového okolí rybníka;
- celoroční úklid okolí rybníka;
- rybářský kroužek pro děti s profesionálními lektory – frekvence dle zájmu místních dětí po poradě s obcí;
- zlevněná povolenka pro rybáře s trvalým bydlištěm Čachovice, Struhy.
- zpracování návrhu Pachtovní smlouvy naším právníkem ZDARMA;
- v případě zájmu možnost využít bezplatně právní poradenství našeho právního oddělení pro obec (Není tím myšleno právní zastoupení)
- 2 ks VIP povolenky na všechny vody „Rybářského Klubu“ pro využití obecního úřadu (pro partnery obecního úřadu apod.);
- 1x ročně závěrečná hodnotící zpráva o stavu hospodaření;
- 1x ročně závěrečná hodnotící zpráva technického garanta o stavu rybníka;
- rybářský řád zašleme na vědomí zastupitelstvu obce
- provoz rybníka v souladu s platnou legislativou;
- provoz rybníka pod odborným dohledem (naši pracovníci jsou absolventi **Střední rybářské školy**, Jihočeské univerzity **oboru Rybářství**, Univerzity Jana Evangelisty Purkyně **oboru Životního prostředí**, máme certifikaci **rybářského hospodáře** od Českého Rybářského Svazu, jsme členy **Rybářské stráže** u Českého Rybářského svazu

- odpracování minimálně 100 brigádnických hodin v hodnotě 15.000,-Kč na rybníku
- výhoda bezprostřední blízkosti naší provozovny pro správu a kontrolu rybníka;
prodejna AquaCarpio (ryby, jezírka, rybářské potřeby) v Bratronicích- od rybníka cca 3 km 5 minut. Mimo naši otevírací dobu náš pověřený zaměstnanec-správce zajistí výdej povolenek a kontrolu i v nočních hodinách.
- výhoda blízkosti naší prodejny jako výdejního místa povolenek;
prodejna AquaCarpio (ryby, jezírka, rybářské potřeby) v Bratronicích- od rybníka cca 3 km 5 minut. Mimo naši otevírací dobu náš pověřený zaměstnanec-správce zajistí výdej povolenek a kontrolu i v nočních hodinách.
- nepřetržitý dohled našich zaměstnanců nad děním u rybníka;
- navázání spolupráce či technické podpory s místními spolky (SDH, atd.)
- možnost požádat o sponzorskou podporu na veřejně kulturní akce v obci
- rádi se budeme podílet přiměřenou měrou na podpoře dětí v obci – například výstavba hřiště, pískoviště, houpaček;
- prodej vánočních kaprů pro obyvatele Čachovic a Struh u našeho partnera Zahradnictví Bratronice;
- realizace naučné stezky včetně informačních tabulí o rybníku a místní floře a fauně;
- nainstalujeme lavičky okolo rybníka jako odpočinkovou zónu pro nerybáře z obce;
- instalace profesionálního vzduchování pro letní měsíce;
- zvýšíme povědomí o obci Čachovice v rámci našeho projektu;
- náš projekt budeme propagovat pomocí www stránek, inzerce v časopisech, odborných článků.