

Pachtovní smlouva

Smluvní strany:

OBEC ČINĚVES

Činěves 250, 289 01, Dymokury

IČ: 00239046

zastoupená Ing. Zuzanou Bittmanovou, starostkou
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

RYBÁŘSKÝ SPOLEK ZÁSADNÍK ČINĚVES

Se sídlem: Víceúčelová chata, ev. č. 2, 289 01 Dymokury

Doručovací adresa: Činěves 250, 289 01 Dymokury

IČ: 26542048

zastoupené p. Karlem Šlechtou, předseda OSZ
(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2332 an. zákona č. 89/2012 občanský zákoník v platném a účinném znění tuto **pachtovní smlouvu**:

I.

Preambule

Propachtovatel má v úmyslu přenechat touto smlouvou pachtýři konkrétně určenou věc, specifikovanou v čl. II této smlouvy, k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

II.

Předmět a účel smlouvy

2.1 Propachtovatel je vlastníkem rybníku Zásadník a retenční nádrže u rybníku Zásadník parc. č. 154/4 v katastrálním území Činěves a dále rekreačního objektu – víceúčelové chaty č.p./ev. č.2, zapsané na LV 1, v Obci Činěves, katastrální území Činěves dále vše společně označeno jako „**předmět pachtu**“

2.2 Náplní činnosti pachtýře je sdružovat se za účelem rybolovu a rybníkářské činnosti.

2.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Propachtovatele přenechat Pachtýři do užívání a požívání předmět pachtu a to za účelem provozování rybolovu, rybníkářské činnosti a činností

které s rybníkářstvím bezprostředně souvisí. Pachtýř se zavazuje řádně a včas platit pachtovné.

2.4 Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a předmět pachtu shledal způsobilým k zamýšlenému způsobu užívání a požívání.

2.5 Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není možné měnit účel užívání a požívání stanovený touto smlouvou.

III.

Vybavení

3.1 Vybavení, které se poskytuje k předmětu pachtu, je specifikováno v příloze této smlouvy.

IV.

Doba pachtu

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Dobou určitou pro účely této smlouvy je doba pěti let.

4.2 Doba počíná běžet dnem podpisu této smlouvy.

4.3 Smluvní strany si sjednávají možnost prodloužení smlouvy. V případě, že má jedna ze stran zájem tuto smlouvu prodloužit, učiní o tom písemné oznámení druhé smluvní straně a to ve lhůtě nejméně tří měsíců před uplynutím sjednané doby pachtu.

V.

Údržba předmětu pachtu

5.1 Pachtýř se zavazuje udržovat na své náklady předmět pachtu za všech okolností minimálně ve stavu, v jakém se nacházel na počátku pachtu.

5.2 Pachtýř vyvíjí maximální úsilí o zvelebování předmětu pachtu a jeho okolí.

5.3 Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

5.4 Pachtýř provádí veškerou údržbu na předmětu pachtu na své náklady.

5.5 Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele (viz. Plán akcí schválen zastupitelstvem obce Činěves).

VI.

Užívání

6.1 Pachtýř je povinen dbát o dobrý stav předmětu pachtu a zavazuje se užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

6.2 Pachtýř je odpovědný za všechny škody na předmětu pachtu způsobené pachtýřem, jeho zaměstnanci, hosty (zákazníky), dodavateli a dalšími jím pověřenými osobami. Této odpovědnosti není možné se zprostit.

6.3 Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu pachtu, zejména předpisy bezpečností, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů - septik), jakož i všechna další opatření z oblasti bezpečnosti a hygieny práce.

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

6.5 Propachtovatel zajistí pachtýři vybavení a techniku k údržbě předmětu pachtu. Pachtýř je dále oprávněn označit předmět pachtu, a to i zvenčí na budově svou firmou a jinými nezbytnými údaji (IČO, odpovědný zástupce, provozní doba atd.). Vnější označení na předmětu pachtu musí být vhodné a vhodně umístěné.

6.6 Propachtovatel je oprávněn po dohodě s pachtýřem krátkodobě využít předmět pachtu. Pachtýř poskytne propachtovateli předmět pachtu především pro kulturní a společenské akce, jež propachtovatel pořádá svým jménem.

VII. Pachtovné

7.1 Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné.

7.2 Pachtovné se sjednává dohodou smluvních stran.

7.3 Pachtovné si smluvní strany sjednaly na částku 25.000,-Kč za rok.

7.4 Pachtýř je povinen uhradit pachtovné v ujednané výši, na účet propachtovatele, vedeného u Komerční banky č.ú.:....., nebo do pokladny obce, a to vždy nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku.

7.5 Nezaplacení pachtovného ani po písemné výzvě propachtovatele je důvodem výpovědi smlouvy propachtovatelem. Výpovědní doba v takovém případě činí tři měsíce.

7.6 Propachtovatel má v případě prodlení s placením pachtovného nárok na zákonný úrok z prodlení.

7.7 Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu pachtu hradí propachtovatel. Těmito službami jsou především poplatky za vodu, el. energii, odvoz odpadu atp. (dodatek – inflační doložka a způsob úhrady energií, v případě, že překročí určitou částku, bude implementován do smlouvy)

VIII.

Hospodář

8.1 Zřizuje se hospodář.

8.2 Hospodáře určuje propachtovatel.

8.3 Úkolem hospodáře je v součinnosti s pachtýřem udržovat předmět pachtu v řádném stavu, pomáhat pachtýři s údržbou a běžným chodem předmětu pachtu. Hospodář a pachtýř si navzájem poskytnou součinnost nutnou k dosažení účelu smlouvy.

8.4 Hospodáři náleží odměna. Odměnu stanovuje a vyplácí propachtovatel a činí,- Kč za kalendářní rok.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

9.1 O předání a převzetí předmětu pachtu sepíše smluvní strany protokol.

9.2 Pachtýř má právo na to, aby nebyl propachtovatelem rušen v užívání a požívání předmětu pachtu.

9.3 Propachtovatel má právo, předmět pachtu krátkodobě využít, především ke kulturním a společenským akcím, které pořádá. Krátkodobým využitím se pro účely této smlouvy myslí doba maximálně tří po sobě jdoucích dnů.

9.4 Pokud propachtovatel hodlá předmět pachtu využít učiní o tom ve lhůtě deseti dnů oznámení pachtýři.

9.5 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost, kdykoliv to bude nutné tak, aby mohli naplno využít svá práva a povinnosti.

9.6 Propachtovatel může vypovědět smlouvu z níže uvedených důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou pokud:

- Pachtýř je déle než dva měsíce v prodlení s platbou pachtovného
- byl podán insolvenční návrh na majetek pachtýře
- pachtýř nevyužívá předmět pachtu v souladu se smlouvou
- pachtýř pozbyl potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu pachtu
- pachtýř nedodrжуje nebo porušuje podstatná ustanovení této smlouvy

Výpověď je třeba písemně doručit pachtýři. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem, kdy bylo prokazatelně doručeno. Adresa pro doručování je adresa uvedena u smluvních stran této smlouvy.

9.7 Pachtýř je oprávněn vypovědět smlouvu, stane-li se předmět pachtu bez jeho viny nevhodný pro užívání smluveným způsobem a za smluveným účelem. Pachtýř je dále oprávněn smlouvu vypovědět, stane-li se předmět pachtu absolutně nezpůsobilý k užívání bez zavinění pachtýře. Výpověď je třeba písemně doručit propachtovateli. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem, kdy bylo prokazatelně doručeno. Adresa pro doručování je adresa uvedena u smluvních stran této smlouvy.

9.8 Smluvní strany mohou tuto smlouvu stejně jako práva a povinnosti z ní vyplývající rozvázat písemnou dohodou.

9.9 Není-li stanoveno jinak, je obecná výpovědní doba dle této smlouvy 12 měsíců počínaje od 1. ledna následujícího kalendářního roku.

9.10 Bez předchozího souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do pachtu třetí osobě, ani převést právo pachtu na jinou osobu nebo postoupit na jakoukoliv třetí osobu práva z této Smlouvy.

X.

Všeobecná ustanovení

10.1 **Vjezd** motorových vozidel do lokality Zásadník **je zakázán**. Výjimku tvoří pouze:

- a) Odběr nasávané vody ze studny, která se nachází v lokalitě. Povolení k vjezdu vydává obec Činěves.
- b) Vyložení a naložení potřebných věcí k pobytu ve víceúčelové chatě nebo chatičkách. Poté motorové vozidlo odstavit na asfaltové plato.
- c) Vjezd při zarybňování rybníka.
- d) Vjezd při údržbě porostu, chat a chatiček.
- e) Vjezd při kulturních a společenských akcích.

10.2 Je zakázáno stanování v celé lokalitě rybníka Zásadník.

10.3 Je zakázáno rozdělávání ohně mimo vymezený prostor.

10.4 Kontrolu a manipulaci na předmětu pachtu (zejména na rybníku) zajišťuje pachtýř v součinnosti s hospodářem v souladu se schválenými řády (manipulační řády schválené MěÚ Poděbrady, oddělením životního prostředí).

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

11.2 Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky smlouvy, které budou uzavírány v listinné podobě, jako dohoda, a opatřeny podpisy smluvních stran.

11.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran

11.4 Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Občanský zákoník, zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném a účinném znění. O všech sporech vyplývajících z této smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne v případě neúspěšného jednání o řešení sporu dohodou, k němuž se obě strany zavazují, věcně a místně příslušný soud.

11.5 Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

11.6 Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony k tomu nezbytné.

11.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že obsahu této smlouvy rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy ke smlouvě připojenými.

V Činěvsi dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř

