

# Pachtovní smlouva č. PVL-...../2025/SML

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a s přihlédnutím k zákonu č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

## Propachtovatel:

### Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 1487015064/2700  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594  
(dále jen „propachtovatel“)

a

## Pachtýř:

### **Varianta A – fyzická osoba**

.....(jméno, příjmení, titul)

adresa bydliště: .....  
datum narození: .....  
bankovní spojení: .....  
č. účtu: .....  
(dále jen „pachtýř“)

### **Varianta B – právnická osoba**

.....(přesný název v souladu se zápisem do obchodního nebo obdobného rejstříku)

sídlo: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
zápis v ..... rejstříku: .....  
bankovní spojení: .....  
č. účtu: .....  
zastoupen: .....  
(dále jen „pachtýř“)

(propachtovatel a pachtýř společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též jako „smluvní strana“)

## I. Předmět a účel pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a propachtovatel má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vodního zákona, právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemky:
  - parc. č. st. 39/1, o výměře 1 671 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba vodního díla, hráz ohrazující umělou vodní nádrž;
  - parc. č. 85/3, o výměře 16 654 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha, vodní nádrž umělá;
  - parc. č. 215/17, o výměře 1 897 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, jiná plocha;vše zapsáno ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí na LV č. 50, v katastrálním území Sruby na Šumavě, obec Všeruby, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.
2. **Pozemky a stavba specifikované v odst. 1. tohoto článku smlouvy tvoří vodní dílo – vodní nádrž Sruby**, (dále jen „**předmět pachtu**“), evidenční číslo DVT-00007302, vybudované v ř. km 8,71 v korytě vodního toku Kouba, IDVT 10100835, které je ve smyslu vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů, zařazeno ve IV. kategorii z hlediska technickobezpečnostního dohledu.
3. Propachtovatel je určeným správcem výše uvedeného významného vodního toku Kouba, IDVT 10100835.
4. Předmět pachtu přenechá propachtovatel pachtýři k dočasnému užívání tak, jak je specifikován v odst. 1. tohoto článku smlouvy, a to za účelem nakládání s vodami – jejich vzdouvání a akumulaci ke sportovnímu rybolovu / k extenzivnímu rybochovnému účelu v souladu s příslušnými právními předpisy a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné dle příslušných ustanovení smlouvy. Propachtovatel upozorňuje pachtýře, že **intenzivní nebo polointenzivní chov ryb je zakázán** a pachtýř bere tuto skutečnost na vědomí.
5. Pachtýř je seznámen s technickým a právním stavem předmětu pachtu, prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a přejímá jej v tomto stavu a nemá k němu námitek. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu na základě písemného Předávacího protokolu.

## II. Doba trvání pachtu a způsoby ukončení

1. Pachtovní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 5. 2025, za předpokladu předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle čl. VII. odst. 4. této smlouvy. Souhlas zakladatele propachtovatele – Ministerstva zemědělství k nakládání s předmětem pachtu jako určeným majetkem, realizovaným touto smlouvou, je dán platným Statutem propachtovatele.
2. Tato smlouva může být ukončena před uplynutím stanovené pachtovní doby dle odst. 1. tohoto článku smlouvy písemnou dohodou smluvních stran. Písemný návrh dohody musí být předložen druhé smluvní straně nejméně 30 kalendářních dnů před navrhovaným ukončením pachtovního vztahu. Pachtovní vztah bude ukončen ke dni stanovenému v písemné dohodě.
3. Pachtovní vztah založený touto smlouvou může před uplynutím sjednané pachtovní doby zaniknout výpovědí; výpovědní doba činí 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
4. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi na adresu sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy, a to bez výpovědní doby, v případě, stane-li se předmět pachtu, aniž by pachtýř porušil svoji

povinnost, nezpůsobilým ke smlouvenému nebo obvyklému užívání, nebo stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel této smlouvy nebo bude-li třeba předmět pachtu propachtovatelem využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů, které pro propachtovatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.

5. V případech závažného porušení smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů ze strany pachtýře, upozorní propachtovatel na toto porušení pachtýře písemně, se stanovením lhůty k nápravě v délce minimálně 15 kalendářních dnů. V případě, že dojde k marnému uplynutí této lhůty, aniž by ze strany pachtýře byla sjednána náprava, propachtovatel může tuto smlouvu písemně vypovědět s účinky uvedenými v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy je považováno nedodržení povinností pachtýře uvedených v čl. I. odst. 4., čl. III. odst. 2. až 5. a čl. IV. odst. 1. až 4. této smlouvy nebo obecně platných právních předpisů upravujících nakládání s předmětem pachtu.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání, tj. předání k poštovní přepravě jako doporučené psaní držitelem poštovní licence, a to na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

### III. Pachtovné a platební podmínky

1. Pachtovné bylo stanoveno na základě výsledku výběrového řízení č. 3/2025-640-NJM, vyhlášeného propachtovatelem dne 21. 2. 2025, a to ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) **bez DPH za rok** (dále jen „**pachtovné**“).
2. Pachtovné bude pachtýř platit propachtovateli na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**faktura**“) vystavené propachtovatelem, a to na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Datum uskutečnění dílčího plnění je 1. květen příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur je stanovena na 21 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení. Faktury budou zasílány ve formátu \*.pdf na e-mail pachtýře .....
3. V případě nezaplacení pachtovného v dohodnuté lhůtě je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do doby jejího úplného zaplacení. Za den úhrady této smluvní pokuty se považuje den připsání příslušné finanční částky na účet propachtovatele uvedený na faktuře.
4. Pachtýř prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy **je/není** plátcem DPH a předmět pachtu **bude/nebude** užívat k uskutečnění své ekonomické činnosti. Pachtýř se zavazuje změny těchto skutečností neprodleně písemně oznámit propachtovateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel má právo sjednané pachtovné pachtýři každoročně jednostranně písemným oznámením zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující) vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv na výši pachtovného. Pachtýř se zavazuje takto upravené pachtovné propachtovateli platit od doby stanovené propachtovatelem v písemném oznámení. Zvýšení pachtovného ve smyslu tohoto odstavce může být propachtovatelem uplatněno nejdříve od 1. 5. 2026.

### IV. Povinnosti pachtýře a propachtovatele

1. Pachtýř je povinen:

- a) udržovat předmět pachtu na svůj náklad v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku a jiných chráněných zájmů;
- b) provést potřebné drobné opravy a údržbu, včetně běžné údržby, tj. provádět sečení vzdušné strany hráze minimálně dvakrát ročně, odstraňovat náletové dřeviny z hráze, čistit bezpečnostní přeliv a nakládat s předměty na něm ulpěnými dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- c) hlásit veškeré změny stavu na předmětu pachtu propachtovateli, resp. kontaktní osobě propachtovatele uvedené v čl. V. odst. 1. smlouvy;
- d) umožnit propachtovateli výkon správy na předmětu pachtu bez omezení, zejména provádění prohlídek, zda jej pachtýř užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou;
- e) neprovozovat na předmětu pachtu plavbu motorových plavidel a činnosti, které by ohrozily jakost povrchových vod nebo obecné nakládání s vodami;
- f) změny, zjištěné v rámci činnosti pachtýře, které by měly vliv na bezpečnost vodního díla, neprodleně hlásit propachtovateli;
- g) v případě mimořádné manipulace s vodou na předmětu pachtu, zejména při mimořádných situacích, postupovat v souladu s manipulačním řádem a dbát pokynů propachtovatele nebo vodoprávního orgánu; pachtýř bere na vědomí a souhlasí s tím, že škody, které mu příp. vzniknou při mimořádných situacích nelze uplatňovat na propachtovatele;
- h) dodržovat podmínky a povinnosti, zejména schválený manipulační řád. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal kopii platného manipulačního řádu pro retenční nádrž Sruby na vodním toku Kouba;
- i) přizvat propachtovatele alespoň 1x ročně k obchůzce, a to písemnou či elektronickou formou nejméně 30 kalendářních dní předem;
- j) nakládat s povrchovými vodami v rozsahu a za podmínek platného povolení k nakládání s vodami;
- k) **neužívat předmět pachtu k provozování intenzivního ani polointenzivního chovu ryb;**
- l) si na své náklady zajistit všechny potřebné doklady vyžadované platnými právními předpisy k provozování činnosti na předmětu pachtu dle této smlouvy;
- m) v souladu s vodním zákonem strpět obecné nakládání s vodami, tzn. že nebude bránit jiným osobám v přístupu k vodní nádrži, nebo koupání těchto osob v nádrži.

2. Pachtýř se v souvislosti s provozováním činnosti na předmětu pachtu dle této smlouvy zavazuje, že na předmětu pachtu, resp. i na břehových pozemcích:

- a) bude udržovat pořádek a čistotu;
- b) nebude provádět žádné terénní úpravy (vyjma běžné údržby);
- c) nebude zřizovat žádné přístavby, drobné stavby, ani oplocení.

3. Jakékoliv stavební zásahy do předmětu pachtu ze strany pachtýře jsou bez předchozího projednání a písemného odsouhlasení propachtovatelem zakázány.

4. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě.

5. Propachtovatel je povinen plnit a zajišťovat všechny povinnosti při technickobezpečnostním dohledu, vyplývajícím z § 61 a § 62 vodního zákona a z vyhlášky č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů; pachtýř je povinen propachtovateli k plnění povinností propachtovatele uvedených v tomto odstavci poskytnout součinnost.

6. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.

## V. Kontaktní osoby

### 1. Propachtovatel:

příjmení a jméno:  
funkce:  
tel:  
e-mail:

.....  
.....  
.....  
.....

### 2. Pachtýř:

příjmení a jméno:  
tel:  
e-mail:

.....  
.....  
.....

## VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy (vyjma porušení povinnosti pachtýře dle čl. III. odst. 3. této smlouvy) pachtýř uhradí na základě penalizační faktury vystavené propachtovatelem, s třicetidenní splatností ode dne jejího doručení na adresu pachtýře uvedenou v záhlaví smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení.
2. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou nijak dotčeny sankce dle příslušných právních předpisů nebo náhrada škody a případně vzniklá škoda bude pachtýřem propachtovateli uhrazena v plné výši.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v případě změny identifikačních údajů bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu.
3. Změna této smlouvy je možná pouze formou písemného a smluvními stranami podepsaného dodatku.
4. Propachtovatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pachtýř je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2025, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy propachtovatel obdrží tři stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

propachtovatel:

pachtýř:

V Praze dne:

V ..... dne:

.....  
RNDr. Petr Kubala  
generální ředitel  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

.....  
.....  
.....