

SMLOUVA O PACHTU
Č. 68-951-2/14/NS

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s. p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČ: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

zastoupen [redacted], vedoucím Správy toků – oblast povodí Odry, na základě
Pověření ze dne 5. 8. 2014

bankovní spojení: [redacted], pobočka

číslo účtu: [redacted]

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Český rybářský svaz pro Severní Moravu a Slezsko

Místní organizace Vítkov,

se sídlem ul. Poštovní 534, 749 01 Vítkov

IČ: 18050492

číslo účtu: [redacted], Česká spořitelna

zastoupený [redacted] – předseda MO a [redacted] - místopředseda MO

(dále jako „pachtýř“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PACHTU:

I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, a to se stavbou vodního díla „Vodní nádrž Vítkov II. – dolní“ včetně funkčních zařízení, nacházejících se v katastrálním území Vítkov, obec Vítkov, a dále, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměr a v m ²	Propachtovaná výměra v m ²	Katastrální Území	LV	Obec
2545/7	zastavěná plocha a nádvoří	1 145	1 145	Vítkov	2037	Vítkov
2545/1	vodní plocha	64 234	38 855	Vítkov	2037	Vítkov
Celkem			40 000			

dále jen „předmět pachtu“.

Vymezení vodního díla je obsaženo v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Vymezení částí propachtovaných pozemků a zatopené plochy je uvedeno v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem extenzivního chovu ryb.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu pachtu dle této smlouvy, přičemž propachtovatel jej seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při jeho užívání zachovávat.

II.

Účel pachtu a pravidla užívání

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat za účelem extenzivního chovu ryb. Předmět pachtu nesmí být využíván k jiným účelům.
2. Předmět pachtu může pachtýř užívat pouze ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jeho povahy a určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Pachtýř nebude na předmětu pachtu ukládat žádný odpad ani jakýkoliv materiál, který neslouží účelu pachtu.
4. Pachtýř může provádět jakékoliv stavební úpravy předmětu pachtu či umisťovat na předmět pachtu jakákoliv nová zařízení jen s písemným souhlasem propachtovatele.
5. Pachtýř bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí předmět pachtu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
6. Pachtýř není oprávněn provádět krmení ryb látkami, které by mohly ovlivnit kvalitu vod. To neplatí, je-li k takovému krmení oprávněn na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu.
7. Propachtovatel před podpisem smlouvy předal pachtýři jedno paré provozního a manipulačního řádu.

III.

Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to na dobu určitou od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2019.
2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že pachtýř bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze tento skončit výpovědí ze strany propachtovatele z těchto důvodů:
 - a) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě,
 - d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele,

- e) pachtýř na předmětu pachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř užíval předmět pachtu nebo v souvislosti s ním porušil povinnost stanovenou obecně závazným právním předpisem, anebo aktem orgánu veřejné moci,
 - g) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze pacht skončit výpovědí ze strany pachtýře z těchto důvodů:
- a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pachtýři vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pachtýře.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

IV.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši 34 111,- Kč/rok. Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou. Kalkulace ceny tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období, vznikne-li povinnost k jeho úhradě.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 31. 10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 10 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol 18050492.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto smlouvou, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pachtýř není plátcem DPH.
6. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude automaticky

upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2015.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
4. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
6. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím pachtýře dle této smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.
7. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
8. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
9. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
10. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vzniknou propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
11. Pachtýř se zavazuje:
 - a. vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na předmětu pachtu ani na okolních pozemcích a stavbách,
 - b. plnit povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydaného MěÚ Vítkov dne 6. 10. 2004 pod č. j. ŽP 11710/2004-Ku,
 - c. řádně dodržovat manipulační řád vypracovaný [redacted] a schválený MěÚ Vítkov dne 18. 11. 2009 pod č. j. MUVI 59140/2009,
 - d. provádět udržovací práce spočívající v odstraňování náletových dřevin z pronajaté hráze – 1 x ročně, údržbu travního porostu pronajaté hráze – 2 x ročně, nátěr, odstraňovat plávi, vše v souladu s příslušnými právními předpisy, o plnění této povinnosti je pachtýř povinen propachtovatele informovat alespoň 5 pracovních dní předem, případné pokyny propachtovatele týkající se provádění těchto úkonů je pachtýř povinen respektovat,

- e. udržovat bezpečnostní přeliv propachtované hráze tak, aby byla zajištěna maximální kapacita jeho průtočného profilu,
 - f. odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na předmětu pachtu,
 - g. provádět průběžné kontroly ovládacího zařízení, informovat propachtovatele o závadách a haváriích,
 - h. zdržet se vysazování či vypouštění alochtonních druhů rostlin a živočichů,
 - i. udržovat v čistotě bezprostřední okolí vodní nádrže, včetně sběru a likvidace odpadků,
 - j. každá mimořádná manipulace s vodní hladinou a manipulace, při které dojde k omezení povoleného množství odebírané povrchové vody, bude odsouhlasena propachtovatelem a nahlášena odběrateli alespoň 5 pracovních dní předem,
 - k. provést před skončením pachtovního vztahu, nejpozději do konce listopadu 2019, slovení rybí obsádky; o zamýšleném slovení je pachtýř povinen propachtovatele písemně informovat alespoň 14 dnů před datem slovení,
 - l. předat předmět pachtu propachtovateli ke dni 31. 12. 2019 předávacím protokolem prostý jakýchkoliv závazků, převzetí předmětu pachtu na předávacím protokolu potvrdí svým podpisem oprávněný pracovník propachtovatele.
12. Vyžaduje-li udržení předmětu pachtu v řádném stavu oprav, úprav či udržovacích prací, je pachtýř povinen o tom propachtovatele bez zbytečného odkladu písemně informovat a umožnit propachtovateli jejich provedení, není-li k němu podle této smlouvy povinen sám. Za dobu, po kterou pachtýř nemohl užívat předmět pachtu, případně byl v jeho užívání podstatně omezen z důvodu na straně propachtovatele, propachtovatel vrátí pachtovné nebo jeho přiměřenou část. Další náhrady pachtýři nepřísluší.
13. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

VI.

Ostatní ujednání

1. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
2. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytném pro plnění této smlouvy.

VII.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pachtýř je povinen předat propachtovateli řádně vyklizený předmět pachtu ke dni skončení pachtu. Nesplní-li pachtýř tuto povinnost, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností pachtýře či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 1. 2015.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

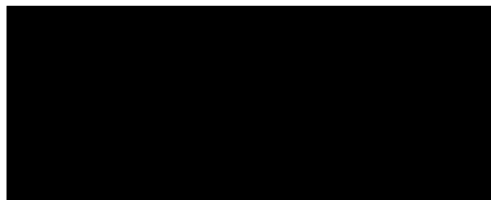
- Příloha č. 1 – Vymezení vodního díla „Vodní nádrž Vítkov II. – dolní“
- Příloha č. 2 – Vymezení částí propachtovaných pozemků a zatopené plochy
- Příloha č. 3 – Kalkulace ceny

Ve Vítkově dne 29. 12. 2014

Ve Frýdku – Místku dne 30. 12. 2014

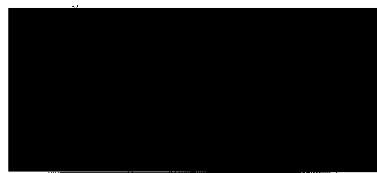
Pachtýř:

Propachtovatel:



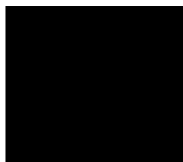
Český rybářský svaz pro Severní Moravu a Slezsku

předseda Místní organizace Vítkov



Lesy České republiky, s. p.

vedoucí Správy toků
Oblast povodí Odry



Český rybářský svaz pro Severní Moravu a Slezsku

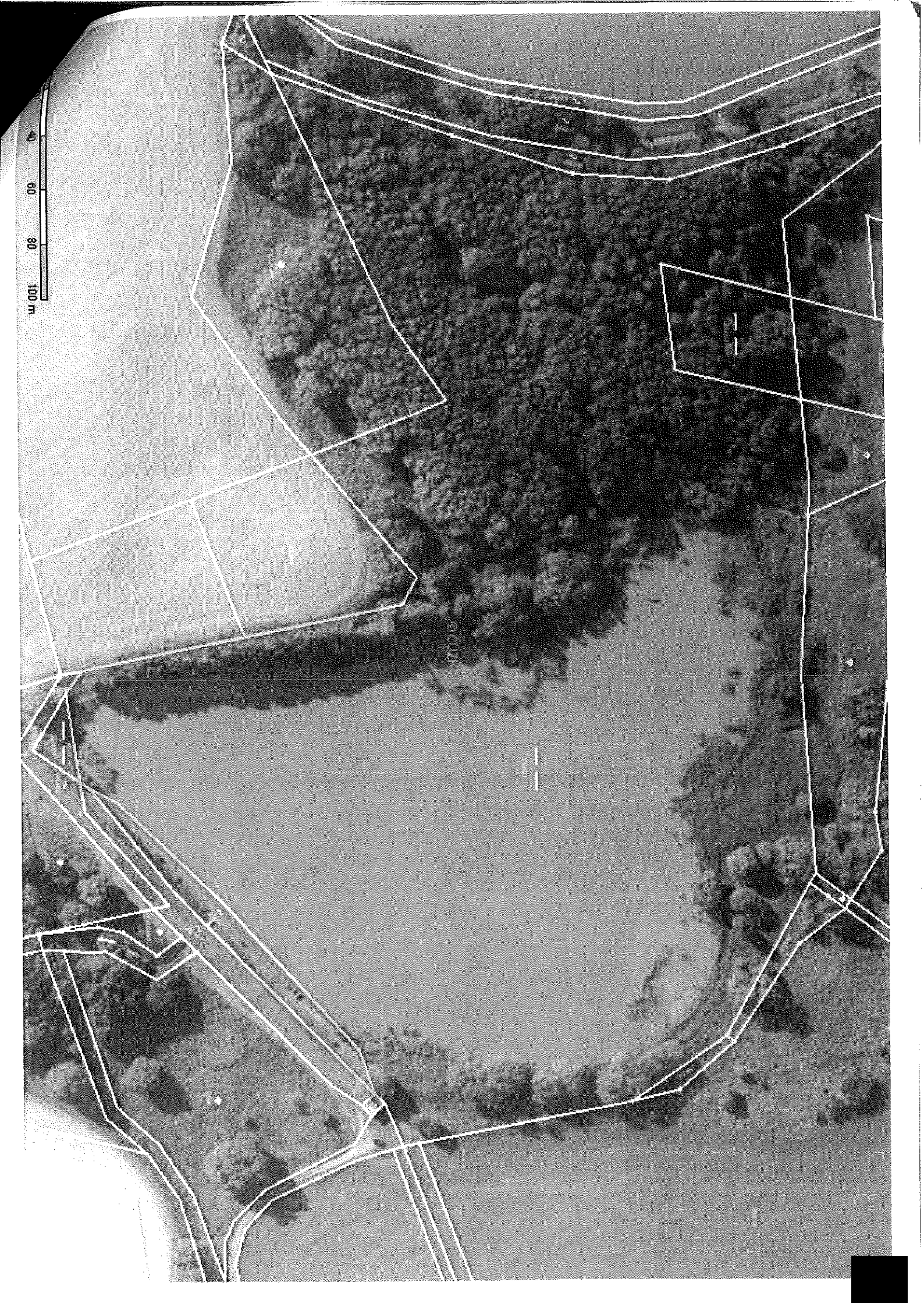
Místopředseda Místní organizace Vítkov

příloha č. 1 – Vymezení vodního díla „Vodní nádrž Vítkov II. – dolní“

Vodní dílo uvedené v čl. I., odst. 1. tvoří:

- hráz
- bezpečnostní přeliv
- požerák
- vodní hladina vymezená zátopou při provozní hladině
- území kolem zátopy v šíři 5 m podél vodní hladiny.

40
60
80
100 m



VN VÍTKOV II.

Způsob výpočtu pachtu:

1. Zatopená plocha + plocha hráze bez ohledu na vlastnictví pozemku x cena/m² dle znaleckého posudku

Zatopená plocha m ²	Hráz m ²	Celkem m ²	Kč/m ² (ZP)	Celkem Kč
38855	3029	41884	0,3	12565

2. Plocha pozemků LČR (zátopa i hráz) x 0,50 Kč (příkaz GŘ č. 18/2009)

Pozemky LČR, s. p. m ²	Kč/m ²	Celkem Kč
40000	0,5	20000

Pacht celkem v roce 2011 32 565 Kč
Pacht celkem v roce 2014 (včetně inflace) 34 111 Kč