

SMLOUVA O PACHTU

Č.: 19/P/956/2014

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,

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové, číslo účtu: 26300-511/0100

statutární orgán : Ing. Daniel Szórád, Ph.D., generální ředitel Lesů České republiky, s.p.

zastoupen na základě Pověření ze dne 5.8.2014 Ing. Ivanou Kučerovou, vedoucí Správy toků – oblast povodí Ohře se sídlem v Teplicích

(dále jako „**propachtovatel**“) na straně jedné

a

Český rybářský svaz, Místní organizace Litoměřice

se sídlem Velká Mlýnská 2, 412 01 Litoměřice

zapsán v registru občanských sdružení MVČR pod č.j. VSP/1/1444/90-R ze dne 21.6.1990

IČO : 00482684

bankovní spojení: GE Money Bank Litoměřice, číslo účtu : 24402-784/0600

zastoupený Petrem Růžkem, předsedou a Stanislavem Kroupou, jednatelem

ve věcech technických oprávněn jednat [redacted] – hospodář, mobil + 4 [redacted]

e-mail : [redacted]

(dále jako „**pachtýř**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PACHTU:

I.

Předmět smlouvy

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným nemovitým věcem, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

a) pozemek

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtována výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
753/2	vodní plocha	28912	28912	Třebošín	20	Třebošín
Celkem			28912			

- b) stavba vodního díla**, hráz přehrazující vodní tok nebo údolí „VN Třebošín“, evidovaná pod evidenčním číslem IMA 922441, zahrnující též bezpečnostní přeliv a technická zařízení umožňující regulaci vodní hladiny, stojící na pozemku p. č. st. 333 v k.ú. Třebošín (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“).

Stavba vodního díla je zapsána na LV 20, parcela st. 333 je zapsána na LV 1, vše v k.ú. Třebušín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 28912 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem extenzivního chovu ryb. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad; tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této Smlouvě (např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).
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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě. Pachtýř současně prohlašuje, že byl ze strany propachtovatele seznámen se zvláštními pravidly nezbytnými k užívání a požívání předmětu pachtu.
5. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.
6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
7. Propachtovatel před podpisem této Smlouvy předal pachtýři kopie následujících dokladů, jejichž převzetí pachtýř níže stvrzuje svým podpisem :
 - povinnosti TBD dané vyhl. č. 471/2001 Sb.
 - rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami č.j. ŽP/3762/04-Ba ze dne 7.10.2004 vydaného MěÚ Litoměřice, odbor životního prostředí.

Kopie provozního a manipulačního řádu zpracovaného společností VODNÍ DÍLA – TBD, a.s., Praha, prosinec 2012, bude předána samostatně nejpozději do 31.1.2015.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k nepodnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem extenzivního chovu ryb (rybochovné využití).

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 o celkové výměře 28912 m², a to na **dobu určitou od 1.1.2015 do 31.12.2019, tj. 5 let.**
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 propachtovatele dle odst. 4. tohoto článku, s výpovědní dobou 15 ti dnů, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pachtýři,
 - d) písemnou výpovědí pachtýře dle odst. 5. tohoto článku, s výpovědní dobou 2 měsíců, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena propachtovateli,
 - e) odstoupením od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran v případech a za podmínek stanovených občanským zákoníkem.

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 zjednáání nápravy,
 - c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část k 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 ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - 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. Nejpozději ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. této Smlouvy, resp. v takovém 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 **27 500,- Kč/rok** (slovy: dvacetsedmtisícpětset korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 3642-222/2014 ze dne 5.12.2014 vyhotoveného Ing. Jaroslavem Bendou, Ph.D., IČO 64456951.
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.
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 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele, číslo účtu: 26300-511/0100. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
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, tj. pacht pozemků, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu ust. § 56 odst. 4., zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
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 1.1.2016.

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. Pachtýř není oprávněn provozovat na předmětu pachtu plavbu plavidel se spalovacími motory.
7. Pachtýř není oprávněn provádět krmení ryb látkami, které by mohly ovlivnit kvalitu vod.
8. 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.
9. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část k užívání třetí osobě.
10. 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.
11. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat na předmětu pachtu odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
12. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškeré škody, které 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.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

VI. Další povinnosti pachtýře

Pachtýř se zavazuje:

- a) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na předmětu pachtu ani na okolních pozemcích a stavbách, a aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
- b) plnit povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s povrchovými vodami č.j. ŽP/3762/04-Ba ze dne 7.10.2004
- c) řádně dodržovat manipulační řád vypracovaný společností VODNÍ DÍLA – TBD, a.s., Praha, prosinec 2012
- d) provádět minimálně 2x ročně udržovací práce spočívající v odstraňování náletových dřevin z předmětu pachtu, údržbu travního porostu propachtované hráze, podhrází a se zvýšenou opatrností i okolí měřičských zařízení v podhrází (min. 1 m od zařízení), a to 1. seč nejpozději do konce června a 2. seč nejpozději do konce září příslušného roku, provádět nátěr, odstraňovat plávi z předmětu pachtu, 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 nájemce povinen respektovat,
- e) udržovat bezpečnostní přeliv předmětu pachtu tak, aby byla zajištěna maximální kapacita jeho průtočného profilu,
- f) odstraňovat stromy, větve a jiné předměty spadající do nádržného prostoru předmětu pachtu, jakož i odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na předmětu pachtu,
- g) provádět prohlídky v rámci technicko-bezpečnostního dohledu, pořizovat o nich datovaný záznam a tento neprodleně poskytovat propachtovateli, 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,
- ch) nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části,
- j) provést před skončením pachtovního vztahu, nejpozději do konce listopadu 2019, slovení rybí obsádky; o zamyšleném slovení je pachtýř povinen propachtovatele písemně informovat alespoň 14 dnů před datem slovení.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodloužení s úhradou pachtovního se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. 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. V případě prodloužení s vyklizením a předáním předmětu pachtu, jak ujednáno v čl. III. odst. 5 této smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý byt' i započatý den prodloužení. Právo propachtovatele na náhradu škody 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. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zpracovává osobní údaje v rozsahu

nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy, za čímž mu tímto pachtýř současně dává výslovný souhlas.

3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1.1.2015.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu.

V Teplicích dne 22 -12- 2014

Propachtovatel:

[Redacted signature area]

Lesy České republiky, s.p.
Ing. Ivana Kučerová
vedoucí Správy toků – oblast povodí Ohře

V Litoměřicích dne 6.1. 2015

Pachtýř:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



Petr Růžek
předseda ČRS MO Litoměřice

[Redacted signature area]

Stanislav Kroupa
jednatel ČRS MO Litoměřice





-  hranice předmětu pozemků - pozemek
-  hranice předmětu pozemků - stavba VD (hráz)