

SMLOUVA O PACHTU

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 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 5039-26300511/0100
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
zastoupený Ing. Miroslavem Chábem, vedoucím Správy toků – oblast povodí Moravy, se sídlem ve Vsetíně, U Skláren 781, PSČ 755 01, na základě Pověření ze dne 9. 1. 2020,
ve věcech technických zastoupe

(dále jen „propachtovatel“) na straně jedné

a

Josef Minařík, nar.

se sídlem Blatnička č. p. 102, 696 71
IČ: 13680790
DIČ: CZ
číslo účtu:
nájemce je plátcem DPH
tel:

(dále jen „pachtýř“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PACHTU:**I.****Předmět smlouvy**

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, a to mimo jiné i s vodním dílem se způsobem využití hráz ohrazující umělou vodní nádrž „Vodní nádrž Blatnička“, evidovaným pod evidenčním číslem IMA 920260, zahrnující též hráz, bezpečnostní přeliv, nádrž a technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu stojící na pozemcích p. č. st. 359/1 a p. č. st. 359/2 v k. ú. Blatnička, p. č. st. 412/1 a p. č. st. 412/2 v k. ú. Louka u Ostrohu a p. č. st. 1287/1, p. č. st. 1287/2, p. č. st. 1287/3, p. č. st. 1287/4, p. č. st. 1287/5 a p. č. st. 1287/6 v k. ú. Blatnice pod Svatým Antonínkem a dále s následujícími nemovitými věcmi – pozemky p. č. st. 1287/1 o výměře 72 m², p. č. 3041/6 o výměře 7 m², p. č. 3041/7 o výměře 462 m² v k. ú. Blatnice pod Svatým Antonínkem, p. č. st. 359/2 o výměře 2924 m², p. č. 3515 o výměře 26261 m², p. č. 3516 o výměře 15379 m², p. č. 3517 o výměře 6866 m² v k. ú. Blatnička, p. č. st. 412/2 o výměře 8 m², p. č. 4288 o výměře 70 m², p. č. 4276 o výměře 351 m² v k. ú. Louka u Ostrohu. Uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na LV č. 2144 pro katastrální území Blatnička, na LV č. 3203 pro katastrální území Blatnice pod Svatým Antonínkem a na LV č. 1412 pro katastrální území Louka u Ostrohu (dále vše jen „předmět pachtu“).

2. Zátopa VN Blatnička se mimo pozemků v majetku České republiky a práva hospodařit pro Lesy ČR, s.p. nachází i na pozemcích p. č. st. 1287/2, st. 1287/3, st. 1281/4, st. 1287/5, st. 1287/6, 3041/2, 3041/17, 3041/ 18, 3041/19, 3041/20, 3041/21, 3041/22 v k. ú. Blatnice pod Svatým Antonínkem, p. č. st. 359/1, 3513, 3514, 3518, 3519, 3520, 3521 v k. ú. Blatnička a p. č. st. 412/1, 4287, 4286, 4285, 4284, 4283, 4282, 4281, 4280, 4279, 4278, 4277, 4275, 4274, 4273, 4272, 4271, 4270, 4269, 4268, 4267, 4266, 4265, 4264, 4263, 4262, 4261, 4260, 4259, 4258, 4257, 4256, 4255, 4254, 4253, 4252, 4251, 4250, 4249, 4248, 4247, 4246, 4245, 4244, 4243, 4242, 4241, 4240, 4239, 4238, 4237, 4236, 4235, 4234, 4233, 4232, 4231, 4230, 4229 v k. ú. Louka u Ostrohu ve vlastnictví jiných vlastníků. Pozemky, které jsou ve vlastnictví jiných vlastníků mají výměru 136379 m². Souhrnná výměra Vodní nádrže Blatnička tedy činí 188779 m².
3. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku k dočasnému úplatnému užívání a požívání. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad a v mezích stanovených touto Smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. 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. Pachtýř současně prohlašuje, že byl ze strany propachtovatele seznámen se zvláštními pravidly nezbytnými k užívání předmětu pachtu.
6. Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat k podnikatelským účelům – k odběru povrchové vody vydaného rozhodnutím Městského úřadu Veselí nad Moravou č. j: ŽP/615/2007/Mi/231 a druhotně k polointenzivnímu chovu ryb.

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 na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2025, tedy na dobu 5 let.
2. 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.
3. 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 písemné upozornění 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.
4. 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 písemné upozornění pachtýře,
5. Pro výpověď dle odst. 3. a odst. 4. 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.
6. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. 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. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši **123.239, - Kč** (slovy: stovdacetšesttisícdvěstětřicetdevětikorun českých) za každý kalendářní rok. Výše pachtovného se sjednává s ohledem na zajištění péče o předmět pachtu pachtýřem.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Tuto podmínku upravuje § 56a – Nájem vybraných nemovitých věcí Zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30. 4. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 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.
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 pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu 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. 2021.

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 vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
9. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování odběru povrchové vody a polointenzivního chovu ryb tak, aby nedocházelo k újmě na okolních porostech a na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
11. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
12. 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.
13. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
14. Pachtýř se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, za každý jednotlivý případ porušení podmínek daných touto smlouvou. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.
15. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VI.**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. 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.

VII.**Criminal compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

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. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3 Statutu LČR.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2021 a ruší a nahrazuje v plném znění Pachtovní smlouvu 957/2017 VN Blatnička ze dne 8. 11. 2017.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotovení 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.

Příloha:

č. 1 – kalkulace ceny pachtovného

Ve Vsetíně, dne 14. 7. 2020

V Blatničce, dne 12. 8. 2020



Lesy České republiky, s. p.
Ing. Miroslav Cháb
vedoucí Správy toků – Oblast povodí Moravy
propachtovatel

Josef Minařík
pachtýř

Příloha č. 1.

Kalkulace ceny pachtovného

Pozemky v právu hospodařit LČR, s. p.

k. ú. Blatnice pod Sv. Antonínkem

p. č. 3041/7 o výměře 462 m²p. č. 3041/6 o výměře 7 m²p. č. st. 1287/1 o výměře 72 m²

k. ú. Blatnička

p. č. 3515 o výměře 26261 m²p. č. 3516 o výměře 15379 m²p. č. 3517 o výměře 6866 m²p. č. st. 359/2 o výměře 2924 m²

k. ú. Louka u Ostrohu

p. č. st. 412/2 o výměře 8 m²p. č. 4288 o výměře 70 m²p. č. 4276 o výměře 351 m²Výměra pozemků v právu hospodařit LČR, s. p. celkem: 52400 m²

Vodní dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž VN Blatnička, nacházející se na pozemcích

k.ú. Blatnice pod Sv. Antonínkem

p. č. st. 1287/1 o výměře 72 m²p. č. st. 1287/2 o výměře 545 m²p. č. st. 1287/3 o výměře 24 m²p. č. st. 1287/4 o výměře 5 m²p. č. st. 1287/5 o výměře 902 m²p. č. st. 1287/6 o výměře 758 m²

k.ú. Blatnička

p. č. st. 359/1 o výměře 1728 m²p. č. st. 359/2 o výměře 2924 m²

k.ú. Louka u Ostrohu

p. č. st. 412/1 o výměře 1033 m²p. č. st. 412/2 o výměře 8 m²Výměra hráze v právu hospodařit LČR, s. p. celkem: 7999 m²Výpočet pachtovného dle Pracovního pokynu č. 42/2015:
(52400 + 7999) x 1,80 Kč x (inflace od r. 2011) = 123.239

Pachtovné celkem za VN Blatnička činí 123.239,- Kč