

SMLOUVA O PACHTU Č. 20-951/20/PS

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
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

číslo účtu: 26300511/0100 Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové,
zapsán v Obchodním rejstříku u Krajského soudu Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540,
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
zastoupený Ing. Miroslavem Kahánkem, vedoucím Správy toků – oblast povodí Odry, na základě Pověření ze dne
17.07.2019

ve věcech technických jedná: [redacted] správce toku,
[redacted]

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Pavel Válek

adresa/se sídlem: č.p. 98, 747 84 Moravice

tel.: [redacted]

email: [redacted]

IČ/datum narození: 07460929 (evidence zemědělského podnikatele)

DIČ: ne

bankovní spojení: [redacted]

je / není plátcem DPH: není

(dále jako „pachtýř“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o pachtu (dále jen „Smlouva“):

I. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k nemovitosti ve vlastnictví České republiky – stavbě hráze vodního díla **VN Kajlovec**:

Typ stavby	Způsob využití	Katastrální území	LV	Obec	Poznámka
vodní dílo	hráz ohrazující vodní tok nebo údolí	Lesní Albrechtice	133	Březová	VN Kajlovec 1 - stavba hráze o výměře 730 m ²
vodní dílo	hráz ohrazující vodní tok nebo údolí	Lesní Albrechtice	133	Březová	VN Kajlovec 2 - stavba hráze o výměře 1032 m ²
vodní dílo	hráz ohrazující vodní tok nebo údolí	Lesní Albrechtice	133	Březová	VN Kajlovec 3 - stavba hráze o výměře 1180 m ²
vodní dílo	hráz ohrazující vodní tok nebo údolí	Lesní Albrechtice	133	Březová	VN Kajlovec 4 - stavba hráze o výměře 1008 m ²

a pozemkům:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	Číslo LV	Obec
St. 172	Zastavěná plocha a nádvoří	730	730	Lesní Albrechtice	133	Březová
St. 173	Zastavěná plocha a nádvoří	1032	1032	Lesní Albrechtice	133	Březová
St. 174	Zastavěná plocha a nádvoří	1180	1180	Lesní Albrechtice	133	Březová
St. 175	Zastavěná plocha a nádvoří	1008	1008	Lesní Albrechtice	133	Březová
700/12	Vodní plocha	1385	1385	Lesní Albrechtice	133	Březová
700/13	Vodní plocha	1458	1458	Lesní Albrechtice	133	Březová
700/14	Vodní plocha	942	942	Lesní Albrechtice	133	Březová
700/15	Vodní plocha	721	721	Lesní Albrechtice	133	Březová
700/16	Vodní plocha	621	621	Lesní Albrechtice	133	Březová
CELKEM		9077	9077			

- všechny nemovitosti vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

2. Soustava vodních nádrží VN Kajlovec je evidovaná propachtovatelem pod evidenčním číslem IMA 106142, a to včetně funkčních zařízení, zahrnujících těž hráze, nádrže, technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu. (dále vše jen „**předmět pachtu**“).
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 smlouvenému účelu pachtu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
6. Z pachtu je vyřato 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 výlučně k extenzivnímu chovu ryb, a to konkrétně za účelem chovu ryb založeném na potravní nabídce vodní nádrže, v souladu s příslušnými právními předpisy.

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. 9. 2020 do 31. 12. 2024.**
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 jinému,
 - 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
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 předchozí písemnou výzvu 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. 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.
7. Nesloví-li pachtýř rybí osádku nebo její část ke dni skončení pachtu, zůstává tato v předmětu pachtu a její vlastnictví přechází bezúplatně na propachtovatele.
8. Smluvní strany si ujednaly, že obnovení Smlouvy ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku je vyloučeno.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši **17.002,- Kč** (slovy: *sedmnáct tisíc dvě koruny české*) za každý kalendářní rok.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty.
3. Propachtovatel bude pachtovné za další roky fakturovat 1x ročně, a to vždy k **31.10. běžného roku** a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Pachtovné (poměrná část) za rok 2020 bude fakturována k 31.10.2020. 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. Daň z přidané hodnoty se k ceně sjednané v bodu 1 čl. IV uplatňuje dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže pachtýř užívá předmět

pachtu k uskutečnění ekonomických činností, uplatní se daň z přidané hodnoty v aktuální sazbě. Jestliže pachtýř nepředá propachtovateli čestné prohlášení nejpozději do nabytí účinnosti této smlouvy, že předmět pachtu nepoužívá k uskutečnění ekonomických činností a je veden jako plátcé daně z přidané hodnoty, vystavuje propachtovatel fakturu s uplatněním daně z přidané hodnoty.

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 se zavazuje, že nepodá k příslušnému rybářskému orgánu podnět k zahájení řízení o vyhlášení nebo změně rybářského revíru ani k povolení výkonu rybářského práva na předmětu pachtu podle zákona č. 99/2004 Sb., zákona o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o rybářství“). Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením smlouvy.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
5. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. 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.
8. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi třetích osob, najatých pachtýřem, vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
10. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi 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.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování extenzivního chovu ryb tak, aby nedocházelo k újmě na okolních porostech a na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
13. 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.
14. V případě porušení povinností stanovených v čl. V této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

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 pachtýři.

15. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Propachtovatel umožní bezplatný přístup k VN po zpevněné lesní cestě v majetku propachtovatele, která se nachází na pozemcích k.ú. Lesní Albrechtice parc. č. 732, 700/2, 875/2, 700/10, 700/11, 700/9, 767/2. Přístup je vyznačen v katastrální mapě, která je přílohou této smlouvy.

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 si zavazuje plnit povinnosti vyplývající pro vodní nádrže VN Kajlovec z povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydaného MěÚ Vítkov pod č.j. MUVI21403/2018 dne 21.8.20218 a opravného rozhodnutí vydaného MěÚ Vítkov pod č.j. MUVI1086/2020 dne 16.1.2020.
3. Pachtýř se **zavazuje řádně dodržovat manipulační řád**, vypracovaný společností Dopravoprojekt Ostrava a.s., vypracováno [redacted] kutěj, ČKAIT 1103688 v prosinci 2019 a schválený MěÚ Vítkov dne 5.2.2020 pod č.j. MUVI2701/2020. Manipulovat s vodní hladinou bude pachtýř pouze po nařízení propachtovatele či jiného kompetentního úřadu (vodoprávního úřadu, protipovodňové komise apod.).
4. Pachtýř se **zavazuje k provádění měsíčních obhůzek vodního díla včetně vypracování zápisu** z těchto obhůzek, a to v souladu s Vyhláškou č. 255/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly a v souladu s Metodickým pokynem MZe ČR č. 1/2010, kapitola B. Hlášení prohlídek (písemný záznam) pachtýř předává jednou ročně v termínu do 15.1. roku následujícího na předepsaném tiskopisu „záznam o obhůzce“, který je přílohou této smlouvy, pověřené osobě propachtovatele ([redacted] správce toku, [redacted]). Nesplnění tohoto ujednání je důvod pro výpověď ze strany propachtovatele dle článku III. odstavce 3. této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude oznamovat pověřené osobě propachtovatele bezprostředně všechny poruchy a závady na vodním díle a informovat ji o mimořádných situacích.
6. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude, s ohledem na účel stavby (revitalizace krajiny a optimalizace vodního režimu v extravilánu obce Březová s využitím rybochovu založeném na potravní nabídce vodní nádrže) kompletně zajišťovat na své náklady a odpovědnost:
 - sečení trávy z těles hrází a pod hrázemi včetně odstranění náletových dřevin min. 2x ročně a likvidace bylinné a dřevinné hmoty mimo objekt vodního díla, to vše v příhodné vegetační době a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o ochraně přírody a krajiny,
 - provádění drobných oprav na objektech hráže,
 - odstraňovat a likvidovat předměty a hmoty zachycené či naplavené na vodním díle a nakládat s tímto odpadem v souladu se zákonem o odpadech,
 - vyloučení chovu a podpory vodní drůbeže a kachny divoké,
 - jakost vody ve vodním díle i ve vodním toku pod vodním dílem nesmí být jakkoliv zhoršována,

Pachtýř se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v okolí předmětu pachtu, včetně odvozu odpadků a řádně udržovat zpevněnou přístupovou cestu k VN Kajlovec po zpevněné lesní cestě v majetku propachtovatele, která se nachází na pozemcích parc. č. 732, 700/2, 875/2, 700/10, 700/11, 700/9, 767/2 vše v k. ú. Lesní Albrechtice, které jsou je v majetku propachtovatele.

VII. Sankční ujednání

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.

VIII. 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, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Propachtovatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX. 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. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem 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. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2020, v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
 1. Katastrální mapa s přesným zákresem předmětu pachtu,
 2. Stavební povolení a povolení nakládání s vodami, vydaného MěÚ Vítkov pod č.j. MUVI21403/2018 dne 21.8.2018 a č.j. MUVI1086/2020 dne 16.1.2020
 3. Manipulační a provozní řád, vypracovaný společností Dopravoprojekt Ostrava a.s., schválený MěÚ Vítkov dne 5.2.2020 pod č.j. MUVI2701/2020, včetně povinností TBD
 4. Tiskopis TBD – „Záznam o obchůzce“

Propachtovatel:

Ve Frýdku-Místku, dne: 31.8.2020

Pachtýř:

V Moravici, dne: 27.8.2020

Lesy České republiky, s.p.
Ing. Miroslav Kahánek
Správy toků - oblast povodí Odry

Pavel Válek