

SMLOUVA O PACHTU Č. 953/02/2020

dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

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

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

číslo účtu: 26300511/0100, Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové,

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

zastoupený Ing. Tomášem Sajdlem, vedoucím Správy toků – oblast povodí Labe, na základě Pověření ze dne 16.01.2019

ve věcech technických jedná: J [redacted]
(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Obec Bačetín

jednající: Gabriela Prýmusová, starostka

adresa/se sídlem: Bačetín 100, 518 01

tel.: [redacted]

email: [redacted]

IČ: 00274682

DIČ: CZ00274682

bankovní spojení: 1240132349/0800

je plátcem DPH

(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 nemovitostem ve vlastnictví České republiky – stavbě hrází vodních děl Soustavy rybníků na Bačetínském potoce.

Dolní rybník

Typ stavby	Způsob využití	Katastrální území	LV	Obec	Pozn.
vodní dílo	hráz k zadržení vody v krajině, stabilizace průtoků	Bačetín	283	Bačetín	Stavba hráze na celkové výměře 998 m ²

Prostřední rybník

Typ stavby	Způsob využití	Katastrální území	LV	Obec	Pozn.
vodní dílo	hráz k zadržení vody v krajině, stabilizace průtoků	Bačetín	283	Bačetín	Stavba hráze na celkové výměře 2 260 m ²

Horní rybník

Typ stavby	Způsob využití	Katastrální území	LV	Obec	Pozn.
vodní dílo	hráz k zadržení vody v krajině, stabilizace průtoků	Bačetín	283	Bačetín	Stavba hráze na celkové výměře 1 503 m ²

a pozemkům:**Dolní rybník**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Výměra pachtu v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 319/1	zastavěná plocha a nádvoří	946	946	Bačetín	283	Bačetín
948/5	vodní plocha	5361	5361	Bačetín	283	Bačetín
Celkem		6 307				

Prostřední rybník

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Výměra pachtu v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 318/3	zastavěná plocha a nádvoří	2260	2260	Bačetín	283	Bačetín
900/10	vodní plocha	1481	1481	Bačetín	283	Bačetín
900/11	vodní plocha	1347	1347	Bačetín	283	Bačetín
Celkem		5 088				

Horní rybník

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Výměra pachtu v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 316/4	zastavěná plocha a nádvoří	68	68	Bačetín	283	Bačetín
st. 316/6	zastavěná plocha a nádvoří	1058	1058	Bačetín	283	Bačetín
851/5	vodní plocha	700	700	Bačetín	283	Bačetín
851/6	vodní plocha	151	151	Bačetín	283	Bačetín
851/8	vodní plocha	1380	1380	Bačetín	283	Bačetín
851/9	vodní plocha	102	102	Bačetín	283	Bačetín
851/11	vodní plocha	479	479	Bačetín	283	Bačetín

851/13	vodní plocha	30	30	Bačetín	283	Bačetín
1175/2	vodní plocha	18	18	Bačetín	283	Bačetín
Celkem		3 986				

- Všechny nemovitosti jsou vedené u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

- Soustava rybníků na Bačetínském potoce je evidovaná propachtovatelem pod evidenčním číslem IMA 751587, a to včetně funkčních zařízení, zahrnujících též hráz, bezpečnostní přeliv, nádrž, technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu. (dále vše jen „**předmět pachtu**“).
- Část stavby hráze a zátopy VN Horní rybník se mimo výše uvedené pozemky nachází také na pozemcích p. č. st. 316/3 a p. č. 851/12 k. ú. Bačetín ve vlastnictví jiných vlastníků. Tyto pozemky nejsou předmětem pachtu.
- 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.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- 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 součástí této Smlouvy.
- Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.

II. Účel pachtu

- Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. 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

- 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 **1. 10. 2020 do 1. 10. 2025**, tj. na dobu 5 let.
- Pacht dle této Smlouvy skončí:
 - uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
- Před uplynutím sjednané doby pachtu lze tento skončit výpovědí ze strany propachtovatele z těchto důvodů:
 - pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - 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,
 - pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému,
 - 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 obsádku 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 **15100 Kč (slovy: patnácttisícjednoto) za každý kalendářní rok.**
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 31.10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 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 plátce 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 01.01.2021.

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 pachťřem 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 pachťř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Pachtýř se zavazuje k zákazu rybolovu z tělesa hráze.
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 pachťře dle této Smlouvy, je pachťř 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 do užívání jinému.
10. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi 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 odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachťř. Likvidaci provede pachťř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
12. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování extenzivního chovu ryb a sportovního rybolovu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních porostech a na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
14. 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 pachťřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. V případě porušení povinností stanovených v čl. V této smlouvy je pachťř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 1 500 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy pachťři.
16. 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 se **zavazuje plnit povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s povrchovými vodami pro soustavu rybníků na Bačetínském potoce**: vydaným Městským úřadem Dobruška, odborem životního prostředí pod č.j.: MUD 5715/2008 ZP/TS ze dne 12. 9. 2008,
3. Pachtýř se **zavazuje řádně dodržovat manipulační řád** vypracovaný firmou HYDROREAL s.r.o., Lidické náměstí 8, 506 01 Jičín a schválený Městským úřadem v Dobrušce, odborem životního prostředí a stavebním úřadem pod č.j. MUD 898/2011 ŽP/TS ze dne 4. 2. 2011. 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 obchůzek vodního díla včetně vypracování zápisu** z těchto obchůzek, 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 pachtýř předává průběžně (nejméně však 1x za 6 měsíců) na předepsaném tiskopisu „záznam o obchůzce“, který je přílohou této smlouvy, pověřené osobě propachtovatele [REDAKCE]
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 Bačetín s využitím rybochovu založeném na potravní nabídce vodní nádrže) kompletně zajišťovat na své náklady a odpovědnost:
 - sečení trávy z tělesa hráze, pod hrází, včetně odstranění náletových dřevin (min 2 seče do roka, rozsah viz zákres v situaci) 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 hráze,
 - 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 býti jakkoliv zhoršována.
7. Pachtýř se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v okolí vodních nádrží.
8. Pachtýř strpí rekonstrukci Dolního rybníka (bezpečnostního přelivu a požeráku), která bude probíhat v roce 2021 popřípadě v roce 2022. O této rekonstrukci bude pachtýř informován minimálně 3 měsíce před zahájením prací. Veškeré náklady spojené s případným odlovem, či omezením užívání jdou k tíži pachtýře. Rekonstrukce bude provedena na náklady 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 jakémukoli 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 přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil 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. Účinnosti nabývá dnem 1. 10. 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 včetně značení rozsahu sečení
2. Povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydaným Městským úřadem Dobruška, odborem životního prostředí pod č.j.: MUD 5715/2008 ZP/TS ze dne 12. 9. 2008.,
3. manipulační řád vypracovaný firmou HYDROREAL s.r.o., Lidické náměstí 8, 506 01 Jičín a schválený Městským úřadem v Dobrušce, odborem životního prostředí a stavebním úřadem pod č.j. MUD 898/2011 ŽP/TS ze dne 4. 2. 2011.,
4. Tiskopis – „záznam o obchůzce“

Propachtovatel:

V Hradci Králové dne: 24.9.2020



Lesy České republiky, s.p.

Ing. Tomáš Sajdl

vedoucí Správy toků - oblast povodí Labe

Pachtýř:

V Bačetíně dne: 21.9.2020



Gabriela Prýmusová, starostka

