

SMLOUVA O PACHTU Č. 400/952/2017/POL

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Přemyslova 1106, Hradec Králové, PSČ 501 68,
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený [redacted] na základě Pověření ze dne 15.12.2015 uděleného
Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
ve věcech technických zastoupen: [redacted]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové,
číslo účtu: [redacted]
(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

RS Klub, s.r.o.

se sídlem Koliště 276/59, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 057 03 719

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 97466
zastoupená: [redacted]

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
číslo účtu: [redacted]
(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 k nemovitostem ve vlastnictví České republiky, a to **stavbě hráze vodního díla VN Kralice**:

Typ stavby	Způsob využití	Katastrální území	LV	Obec	Pozn.
vodní dílo	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Újezd u Rosic	381	Újezd u Rosic	část stavby hráze na výměře 5427 m ²
		Horní Lhotice	636	Kralice nad Oslavou	část stavby hráze na výměře 3610 m ²

a pozemkům:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	Obec	LV	Pozn.
st. KN 111	zastavěná plocha a nádvoří	3072	Horní Lhotice	Kralice nad Oslavou	636	
st. KN 238	zastavěná plocha a nádvoří	1160	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
st. KN 239	zastavěná plocha a nádvoří	4260	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
st. KN 241	zastavěná plocha a nádvoří	7	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
KN 1446/27	vodní plocha	734	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
KN 1446/28	vodní plocha	946	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
KN 1446/29	vodní plocha	593	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
KN 1446/52	vodní plocha	209	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
KN 1446/55	vodní plocha	5712	Újezd u Rosic	Újezd u Rosic	381	
KN 2937	vodní plocha	1079	Hluboké	Hluboké	74	
PK 890/1		28510	Horní Lhotice	Kralice nad Oslavou	636	část výměry dle KN 890/4 (celková 35892)
Celkem:		46282				

- všechny nemovitosti vedené Katastrálními úřady pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč (LV 636 pro k.ú. Horní Lhotice, LV74 pro k.ú. Hluboké) a pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov (LV381 pro k.ú. Újezd u Rosic). VN Kralice je evidovaná propachtovatelem pod evidenčním číslem IMA 923000, a to včetně funkčních zařízení nacházejících se i na pozemcích p.č. KN 2938-2953 (zapsaných u KÚ pro Vysočinu, KP Třebíč, pro k.ú. Hluboké) a dále na pozemcích p.č. KN 1446/1-26,30-51,53,56-58 (zapsaných u KÚ pro JM kraj, KP Brno-venkov, pro k.ú. Újezd u Rosic), zahrnujících též hráz, bezpečnostní přeliv, nádrž a technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu (dále vše jen „**předmět pachtu**“).

- 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 založeného na přirozené produkci. 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).
- 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 přílohou č. 1 k této Smlouvě.
- Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.

II. Účel pachtu

- 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 a sportovního rybolovu v souladu s příslušnými 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 o celkové výměře 9,5759 ha, a to na dobu určitou od 01.03.2017 do 28.02.2022, tj. na 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 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 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.
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 písemné upozornění pachtýře.
6. 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.
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. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši **120.000,- Kč (slovy: jednostodvacettisíckorunčeských) za každý kalendářní rok.**
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 1 ročně, a to vždy k k 31.10. 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 pachtovního.

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. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení pachtovního o inflaci takto dojde s účinností od 01.01.2018.

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 se zavazuje k zákazu rybolovu do vzdálenosti nejméně 50m od koruny hráze vodního díla.**
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 vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
10. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci 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 založeného na přirozené produkci 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 povinnosti 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 ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
15. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, 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 smluvní straně, která porušila své povinnosti.

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. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude, s ohledem na účel stavby (chov a lov ryb popřípadě jiných vodních živočichů a ochrana před povodněmi a ostatními škodlivými účinky vod, vedlejší účel užívání vodního díla je odběr vod pro závlahy) a optimalizaci vodního režimu v extravilánu obcí Újezd u Rosic, Hluboké a Horní Lhotice s využitím rybochovu založeném na přirozené produkci) kompletně zajišťovat na své náklady a odpovědnost:
 - sečení trávy z tělesa hráze, pod hrází, břehů okolo zátopy nádrže a břehů koryta toku,
 - údržbu doprovodné zeleně v okolí vodní nádrže,
 - ochranu rostlin a živočichů vázaných na vodní ekosystém,
 - odstraňování náletových dřevin,
 - vyloučení chovu a podpora vodní drůbeže a kachny divoké,
 - 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,
 - vždy ke konci kalendářního roku předložit propachtovateli základní údaje o rybí obsádce,
 - předat předmět pachtu propachtovateli ke dni 28.02.2022 předávacím protokolem prostý jakýchkoliv závazků; převzetí předmětu pachtu na předávacím protokolu potvrdí svým podpisem oprávněný pracovník propachtovatele,
 - plnit povinnosti vyplývající pro VN Kralice z povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydaného Městským úřadem Náměšť nad Oslavou - č.j. ČJ/MNnO 5066/14/ŽPŽ/Such ze dne 04.12.2014,
 - řádně dodržovat Provozní a manipulační řád, zpracovaný v prosinci 2014 firmou VZD INVEST s.r.o., Kpt. Nálepky 2332, 53002 Pardubice, schválený MÚ Náměšť nad Oslavou, odborem ŽP dne 04.05.2015, Č.j. 1902/15, s platností na 20 let.
3. Propachtovatel předá při uzavření smlouvy pachtýři kopie těchto dokladů:
 - Provozní a manipulační řád,
 - Rozhodnutí o nakládání s vodami,
 - Tiskopis – „záznam o obchůzce.

VII. Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5% 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. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

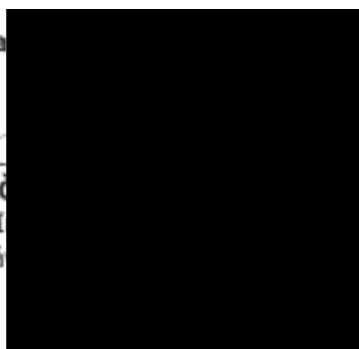
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:
 - ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil:
 - písemný 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. 59085/2016-MZE-13221 ze dne 01.12.2016. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Propachtovatel je oprávněn zveřejnit 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí propachtovatel. Pachtýř je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
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 tyto přílohy:
Příloha č. 1: - Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu – VN Kralice

V Brně dne: 6.2.2017

Propachtovatel

Lesy ČR

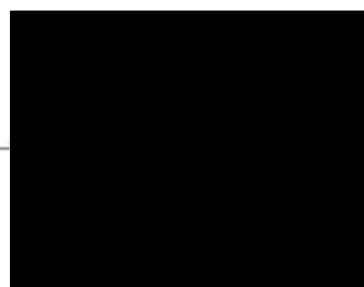
vedoucí Správy



(01)
otec Průlové
ryje
602 00 Brno

V Brně dne: 6.2.2017

Pachtýř:



V Brně dne: 6.2.2017

Pachtýř:



jednatel

RS Klub, s.r.o.

Koliště 276/59

602 00 Brno

IČ: 057 03 719

Příloha č.1: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu – VN Kralice



Lesy České republiky, s.p. [04]
se sídlem Petrávkova 1106/15, Nový Hrádek, město
500 08 Hradec Králové
IČ: 42296451, DIČ: CZ42296451
Správa toků – oblast povodí Dyje
Jezuitská 14/13, Brno-město, 602 00 Brno