



## SMLOUVA O PACHTU

Č.: B 041/954/2019/Wie

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

zastoupený Ing. Mojmírou Hillermanovou, vedoucí Správy toků – oblast Povodí Vltavy

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „**LČR**“)

na straně jedné

a

### manželé

Mgr. Vladimír Filip, nar. [REDACTED]

a MUDr. Eva Filipová, nar. [REDACTED]

společně bytem: [REDACTED]

(dále jako „**manželé Filipovi**“)

(společně dále jako „**propachtovatelé**“)

na straně jedné

a

### Krajské školní hospodářství, České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO: 71294775

DIČ: CZ71294775

se sídlem Ředitelství Protivín, Masarykovo náměstí 12, 398 11 Protivín

zapsán v obchodním rejstříku u krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl Pr, vložka 662

zastoupený panem Bc. Petrem Stehlíkem, ředitelem

(dále jen „**pachtýř**“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O PACHTU:

### I.

#### Předmět smlouvy

1. LČR prohlašují, že mají právo hospodařit k níže uvedeným nemovitostem, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

- pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Propachtovávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
st. 154	zast. plocha	4245	4245	Třebanice	4	Lhenice
111/1	vodní plocha	34355	34355	Třebanice	4	Lhenice
2239	vodní plocha	320	320	Třebanice	4	Lhenice
<b>Celkem</b>			<b>38920</b>			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

- stavba vodního díla „VN Třebanice“, evidovaná pronajímatelem pod inventárním číslem 922876, zapsaná v katastru nemovitostí na pozemku st. 154 v k. ú. Třebanice a zahrnující těleso hráze, bezpečnostní přeliv a technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu (dále jen „vodní dílo“)

2. Popachtovatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky následujících nemovitých věcí - pozemků:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Propachtovávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
st. 155	zast. plocha	1150	1150	Třebanice	4	Lhenice
111/4	vodní plocha	910	910	Třebanice	4	Lhenice
111/3	vodní plocha	40378	40378	Třebanice	4	Lhenice
<b>Celkem</b>			<b>42438</b>			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

3. **Předmětem pachtu** se rozumí pozemky a vodní dílo uvedené v čl. I., odst. 1. a 2. této Smlouvy.
4. Propachtovatelé se zavazují přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu k dočasnému úplatnému užívání a požívání pozemky uvedené v odst. 2 tohoto článku. 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
6. 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.

## II.

### Účel pachtu

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

## III.

### Trvání pachtu

1. Propachtovatelé na základě této Smlouvy přenechávají pachtýři a pachtýř od propachtovatelů přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2022.
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 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.
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,
  - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. 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 prostý jakýchkoli závazků 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 v celkové výši 80.000,- Kč za rok (slovy: osmdesát tisíc korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
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. Část pachtovného ve výši 64.072,- Kč za rok se pachtýř zavazuje platit LČR. Zbylou část nájemného ve výši 15.928,- Kč za rok se pachtýř zavazuje platit manželům Filipovým.
4. LČR budou příslušnou část pachtovného, která jim náleží, fakturovat jednou ročně, a to vždy k 31. 10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch bankovního uvedeného ve faktuře. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
5. 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.
6. Pachtýř bere na vědomí, že LČR se rozhodly 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.
7. Zbylou část pachtovného, kterou je pachtýř povinen platit manželům Filipovým, bude pachtýř platit formou bezhotovostní platby na číslo účtu 587725093/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., a to jednou ročně vždy k 1. 9. kalendářního roku. Pachtýř v platbě uvede, že se jedná o úhradu pachtovného VN Třebanice.
8. 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 pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2020.

9. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

## 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 nebo činností třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
9. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností 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.
10. 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.
11. Pachtýř není oprávněn provozovat na předmětu pachtu plavbu plavidel se spalovacími motory.
12. Pachtýř není oprávněn provádět krmení ryb látkami, které by mohly ovlivnit kvalitu vod.
13. Pachtýř se dále zavazuje:
  - a) plnit povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s povrchovými vodami vydaného dne 18. 4. 2007 pod č. j. Vod.231/2/00/843/07,
  - b) řádně dodržovat manipulační řád vypracovaný společností Vodní díla – TBD, a.s. a schválený MěÚ Prachatice dne 26. 3. 2007 pod č. j. ŽP:Vod.231/2/00/843/07,
  - c) provádět udržovací práce spočívající v odstraňování náletových dřevin z předmětu pachtu, údržbu trvalého travního porostu pronajaté hráze (2 seče do roka), a to první sečení do 30. 6. kalendářního roku a druhé sečení do 31. 10. kalendářního roku, odstraňovat plávi, vše v souladu s příslušnými právními předpisy; o plnění této povinnosti je pachtýř povinen propachtovatele informovat alespoň 5 pracovních dní předem a případné pokyny propachtovatele týkající se provádění těchto úkonů je pachtýř povinen respektovat.
  - d) udržovat bezpečnostní přeliv předmětu pachtu tak, aby byla zajištěna maximální kapacita průtočného profilu,
  - e) odstraňovat stromy, větve a jiné předměty spadané do nádržného prostoru předmětu pachtu, jakož i odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na předmětu nájmu,

- f) umožnit propachtovateli výkon správy na propachtovávaném vodním díle, bez jakéhokoli omezení, zejména při provádění prohlídek, TBD, případných oprav tělesa hráze a jeho součástí, rekonstrukcí či jiných nutných opatření a dále je pachtýř povinen umožnit propachtovateli přístup k vodní nádrži za účelem provádění kontroly, zda pachtýř užívá předmět pachtu řádným způsobem a v souladu se smlouvou,
- g) udržovat bezprostřední okolí vodní nádrže v čistotě, včetně sběru a likvidace odpadků,
- h) provést před skončením pachtu, nejpozději do konce listopadu 2022, slovení rybí obsádky; o zamýšleném slovení je pachtýř povinen písemně informovat propachtovatele alespoň 14 dní před datem slovení,
14. Vyžaduje-li udržení předmětu pachtu v řádném stavu oprav, úprav či udržovacích prací, je pachtýř povinen o tom propachtovatele bez zbytečného odkladu písemně informovat a umožnit propachtovateli jejich provedení, není-li k němu podle této smlouvy povinen sám. Za dobu, po kterou pachtýř nemohl užívat předmět pachtu, případně byl v jeho užívání podstatně omezen z důvodu na straně propachtovatele, propachtovatel vrátí nájemné nebo přiměřenou část. Další náhrady pachtýři nepřísluší.
15. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
16. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000 Kč,<sup>2</sup> 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.**

### **Zpracování osobních údajů**

1. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavření smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR<sup>1</sup>). V případě porušení povinností vyplívajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo.
2. Předmět strany souhlasí s uvedením osobních údajů tak, jak jsou tyto údaje ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplívajícím z GDPR.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
2. Předmět pachtu může pachtýř bezúplatně poskytnout po dobu pachtu ke studijním a výzkumným účelům níže uvedenému subjektu:  
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích  
Fakulta rybářství a ochrany vod  
Zátiší 728/II  
389 25 Vodňany  
IČ: 600 76 658  
Tel.: +420 387 774 601

## **VIII.**

### **Sankční ujednání**

Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovatelům, popřípadě LČR, smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo propachtovatelů,

popřípadě LČR, na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností pachtýře či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

## **IX.**

### **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 kterákoliv 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.lesycr.cz](http://www.lesycr.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. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
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 LČR uděлил předběžný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů ve Statutu státního podniku Lesy České republiky, s. p., č. j. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017.
5. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. 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 seznámeny.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

**Propachtovatelé:**

V Benešově dne 6.6.2020

**Pachtýř:**

V Protivíně dne 29.6.2020

  
**Lesy České republiky, s.p.**

Ing. Mojmíra Hillermanová  
vedoucí Správy toků – oblast Povodí Vltavy

  
**Krajské školní hospodářství České Budějovice**

Bc. Petr Stehlík

V Netolicích dne 29.6.2020

  
**Mgr. Vladimír Filip**

V Netolicích dne 29.6.2020

  
**MUDr. Eva Filipová**

