1. **č. smlouvy: PO-17/17876/SVSL/22**

 **VS: 29103396**

### Pachtovní smlouva

 (uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a § 27 zák.
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

**Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

IČO: 62933591

za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel

jako „propachtovatel“

a

**Rybářství Srlín s.r.o.**

se sídlem: Srlín 26, 398 43, Bernartice

IČO: 04955099

kterou zastupuje Mgr. Josef Boček, jednatel

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 24780, vedenou u Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 1. 4. 2016

kontakt: xxx

jako „pachtýř“

**uzavírají pachtovní smlouvu**

* s ohledem na to, že rybníky **Čejka,** **Mlýnský u Krče, Nový u Krče, Starý u Krče, Starý u Nové Vsi, Skopec, Uchcánek a Zukáček** jsou přírodní památkou Zelendárky. (dále jen
„PP Zelendárky“),
* s ohledem na to, že rybníky **Čejka, Mlýnský u Krče, Nový u Krče, Starý u Krče, Starý u Nové Vsi, Skopec, Uchcánek a Zukáček** jsou Evropsky významnou lokalitou Zelendárky (dále jen
„EVL Zelendárky“) v rámci systému NATURA 2000.
* s ohledem na to, že Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „AOPK ČR“) směřuje k dosažení dobrého stavu předmětu ochrany v PP Zelendárky.

**I.**

# Předmět pachtu

* 1. Předmětem pachtu jsou pozemky:
* **p. č. 1090/6**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 18792 m2,
* **p. č. 1053/37**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 252 m2

v k. ú. Krč u Protivína, v obci Protivín, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák, bezpečnostní přeliv) na pozemku p. č. 1090/6, tj. **rybník Čejka** o celkové výměře 19044 m2.

* **p. č. 715/1**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 26358 m2,
* **p. č. st. 134/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1474 m2

v k. ú. Krč u Protivína, v obci Protivín, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák, bezpečnostní přeliv) na p. č. st. 134/1, tj. **rybník Mlýnský u Krče** o celkové výměře 27832 m2.

* **p. č. 1047**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 50713 m2,

v k. ú. Krč u Protivína, v obci Protivín, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák, bezpečnostní přeliv) na tomto pozemku, tj. **rybník Nový u Krče** o celkové výměře 50713 m2.

* **p. č. 1052/4**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 22378 m2,
* **p. č. 1053/21**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 99 m2,
* **p. č. st. 135**, druh pozemku *zastavěná plocha a nádvoří*, o výměře 1059 m2

v k. ú. Krč u Protivína, v obci Protivín, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák, bezpečnostní přeliv) na p. č. st. 135, tj. **rybník Starý u Krče**
o celkové výměře 23536 m2.

* **p. č. 717/1**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 7534 m2,
* **p. č. st. 136**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1478 m2

v k. ú. Krč u Protivína, v obci Protivín, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák) na p. č. st. 1478, tj. **rybník Uchcánek** o celkové výměře 9008 m2.

* **p. č. 742**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 10818 m2,
* **p. č. st. 137/1**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1345 m2,

v k. ú. Krč u Protivína, v obci Protivín, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák) na p. č. st. 137/1, tj. **rybník Zukáček** o celkové výměře 12163 m2.

* **p. č. 73/17**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 46384 m2,
* **p. č. 73/12**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 3579 m2,
* **p. č. 73/2**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 3383 m2,
* **p. č. 73/19**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 1146 m2,
* **p. č. 73/14**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 216 m2,

v k. ú. Nová Ves u Protivína, v obci Žďár, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (2x požerák) na p. č. 73/17 a p. č. 73/2, tj. **rybník Starý u Nové Vsi**
o celkové výměře 54708 m2.

* **p. č. 70**, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 42745 m2,

v k. ú. Nová Ves u Protivína, v obci Žďár, okres Písek, evidovanéna LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek a to včetně zátopy, staveb (hráz) a technických zařízení (požerák, bezpečnostní přeliv) na tomto pozemku, tj. **rybník Skopec**
o celkové výměře 42745 m2.

(dále jen „pozemky“ nebo „rybník“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovité věci“).

**Celková výměra všech propachtovaných pozemků činí 239753 m2.**

* 1. Předmět pachtu se nachází v PP Zelendárky, jejíž ochranné podmínky jsou upraveny zákonem
	č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a Vyhláškou o chráněných přírodních výtvorech v okrese Písek ze dne 4. 12. 1985, vydanou  Okresním národním výborem v Písku.
	2. Tato smlouva je výstupem projektu Jedna příroda (Integrovaný projekt LIFE pro soustavu Natura 2000 v České republice – LIFE17 IPE/CZ/000005 LIFE-IP: N2K Revisited), aktivita C3 – Komunikace s vlastníky a uživateli pozemků v soustavě Natura 2000. Za projekt Jedna příroda (LIFE-IP: N2K Revisited) odpovídá: Ing. Hana Chobotská, Ph.D., AOPK ČR, RP Jižní Čechy.

**II.**

# Účel pachtu, práva a povinnosti pachtýře

* 1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem rybářského hospodaření, aby ho po sjednanou dobu udržoval a užíval k  hospodářské činnosti a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
	2. Pachtýř je povinnen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
	3. Pachtýř je povinen hospodařit v souladu s platným a účinným povolením k nakládání s vodami pro rybníky Čejka, Mlýnský u Krče, Nový u Krče, Starý u Krče, Starý u Nové Vsi, Skopec, Uchcaný a Zukáček, s ochrannými podmínkami vyplývajícími ze zřizovací listiny ZCHÚ a ze zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
	4. V případě, že v průběhu trvání pachtu budou na výše uvedené rybníky vydána nová povolení k nakládání s vodami, případně provozní řády, manipulační řády, nebo změněn statut zvláště chráněného území a jeho ochranného pásma, případně vydány nové plány péče o toto území, je pachtýř povinen hospodařit v souladu s těmito předpisy. O těchto změnách bude propachtovatel pachtýře informovat nejpozději do konce kalendářního roku, ve kterém změna vešla v platnost.
	5. Pachtýř je povinen dodržovat a strpět opatření a podmínky hospodaření včetně stanoveného způsobu hospodaření a obsádky stanovené Přílohou č. 1. Pachtýř je dále povinen dodržovat povinnosti pachtýře a zajišťovat údržbu a běžné opravy, vše specifikované v Příloze č. 1.
	6. Přílohu č. 1 lze dle aktuální potřeby AOPK ČR upravovat. Pachtýři bude v takovém případě předložen návrh dodatku smlouvy písemně. Pokud se obě smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má propachtovatel právo od smlouvy odstoupit.
	7. Pachtýř je povinen na vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy zajistit technickobezpečnostní dohled nad rybníky Čejka, Mlýnský u Krče, Nový u Krče, Starý u Krče, Starý u Nové Vsi, Skopec, Uchcaný a Zukáček.

**III.**

# Doba pachtu

* 1. Pacht se sjednává na dobu určitou **od 15. 1. 2023 do 30. 11. 2030.**

**IV.**

**Výše a způsob placení pachtovného**

* 1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **194.224,-Kč/rok** (slovy: Jednostodevadesátčtyřitisícedvěstědvacetčtyřikoruny české).
	2. Pachtovné je sjednáno ve výši 8.101,-Kč/ha/rok.
	3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol **29103396**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
	4. Pachtovné za období od **15.1.2023 do 31.12.2023 činí 186.242,-Kč** (slovy: Jednostoosmdesátšesttisícdvěstěčtyřicetdvěkoruny české) a je splatné k 30.4.2023 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatelele do 30.4.2023.
	5. V případě zániku pachtu před uplynutím sjednané doby uhradí pachtýř propachtovateli za každý již započatý kalendářní měsíc poměrnou část pachtovného ve výši 1/12 z celkového ročního pachtovného.
	6. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení a uhradí úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.
	7. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
	8. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
	9. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše pachtovného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení pachtovného.
	O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. V případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše pachtu nebo od posledního navýšení.

**V.**

**Součinnost smluvních stran**

* 1. Cílem pachtu je prostřednictvím hospodářského využívání dosáhnout dobrého stavu PP Zelendárky. Ten se vyznačuje zejména body upřesněnými Přílohou č. 1.
	2. Základním hodnotícím ukazatelem pro sledování a vyhodnocení dobrého stavu ekosystému je průhlednost vody. Nezajištění průhlednosti vody pachtýřem požadované v Příloze č. 1 je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany propachtovatele.
	3. Dalšími ukazateli jsou výskyt a stav předmětu ochrany PP Zelendárky vázaných na rybniční prostředí, stav zooplanktonu, stav vodních makrofyt a litorálních porostů, které jsou upřesněny Přílohou č. 1.
	4. Pachtýř je povinen stav rybničního ekosystému sledovat pomocí hodnotících ukazatelů uvedených v Příloze č. 1 této pachtovní smlouvy a propachtovatele o nich informuje za podmínek stanovených v této příloze.
	5. Nebudou-li splněny parametry dobrého stavu popsané v Příloze č. 1 této smlouvy, při dodržení podmínek hospodaření v souladu s touto přílohou, může to být důvodem ke změně pachtovní smlouvy a změně nastavení způsobu hospodaření.
	6. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud pachtýř neplní řádně a včas povinnosti vyplývající ze smlouvy. V případě závažného porušení smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů ze strany pachtýře, upozorní propachtovatel na toto porušování pachtýře písemně, se stanovením lhůty k nápravě v délce minimálně 15 dnů od doručení tohoto upozornění pachtýři.
	7. V případě, že dojde k uplynutí této lhůty, aniž by ze strany pachtýře byla sjednána náprava, je propachtovatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

**VI.**

**Ukončení smlouvy**

* 1. Pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
	2. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu.
	3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou
	12 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje propachtovateli okamžité ukončení pachtu.
	4. Propachtovatel se zavazuje, že v případě ukončení pachtu výpovědí nebo dohodou nebo výpovědí bez výpovědní dobyumožní pachtýři výlov rybí obsádky, pokud se obě strany nedohodnou písemně jinak.
	5. Pachtýř je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení propachtovateli v případě, stane-li se předmět pachtu, aniž by pachtýř porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
	6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení pachtu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem, nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2338 zák. č. 89/2012 Sb.
	7. Je-li pachtýř po dobu delší než 4 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi*.*

**VII.**

**Smluvní pokuty**

* 1. Pachtýř uhradí propachtovateli smluvní pokutu v případě porušení jakékoli smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a jejích Příloh č. 1 a č.3, s výjimkou čl. IV, a to ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíckorun českých) za každý případ porušení
	2. Obě strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě dle odst. 7.1 tohoto článku se nijak nedotýká nároku propachtovatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zák.č. 89/2012 Sb., obč. zákoník.
	3. Úhradou smluvní pokuty nezaniká povinnost pachtýře splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinnosti způsobenou škodu.

**VIII.**

# Ostatní ujednání

* 1. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
	2. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
	3. Pachtýř při předávání předmětu pachtu po ukončení pachtu bude propachtovatele písemně informovat o jeho stavu, zejména o způsobu a intenzitě hospodaření, předpokládané rybí obsádce a o případných zjištěných závadách na stavebních objektech.
	4. Po ukončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak. Informace o aktuálním stavu předmětu pachtu ke dni předání a převzetí budou upřesněny v protokolu předání a převzetí předmětu pachtu (Příloha č. 2).
	5. V případě poškození, zničení nebo odcizení předmětu pachtu nebo jeho části je pachtýř povinen škodu na předmětu pachtu nebo jeho části nahradit propachtovateli nebo uvést předmět pachtu nebo jeho části do původního stavu, ledaže by ke škodě došlo v důsledku vyšší moci například živelní pohromy.
	6. Pachtýř se zavazuje a prohlašuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
	7. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
	8. Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, že pachtýř nemá právo na slevu nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k předmětu pachtu není zajištěn přístup.
	9. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Registraci smlouvy provede propachtovatel.
	10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
	11. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměr pozemků uvedených v katastru nemovitostí po provedení obnovy katastrálního operátu a nedojde-li k písemné změně smlouvy formou písemného dodatku, platí výše pachtovného a jeho následné navýšení v důsledku inflace, jak je ujednáno v čl. IV. odst. 4.1 a odst. 4.9.
	12. Pachtýř je v případě, že bude o provádění činností informovat v médiích nebo na informačních tabulích v terénu povinen uvést logo AOPK ČR doplněné textem: „Hospodaření je realizováno ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, která je správcem pozemků, kde se hospodaří.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude pachtýř konzultovat s propachtovatelem před jejich výrobou a instalací.

**IX.**

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným
	v čl. III. odst. 1. této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů
	2. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem
	č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
	3. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
	4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
	5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.
	6. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1.
	7. Součástí smlouvy jsou Přílohy č. 2, 3 a 4.

V Praze dne 2.1.2023 V …………………. dne 29.12.2022

propachtovatel pachtýř

……………………………………. …………..………………………………

RNDr. František Pelc Mgr. Josef Boček

ředitel jednatel

Příloha č. 1 Podmínky hospodaření na rybnících

Příloha č. 2 Předávací/přebírací protokol předmětu pachtu

Příloha č. 3 Vzor protokolu TBD

Příloha č. 4 Vzor produkční karty rybníka/ Evidence hospodaření