



**č. smlouvy: PO-17/07594/SVSL/19
VS: 29103235**

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

Spolek rybářů-ochránců vod - Mlýnská strouha

se sídlem: V Zátíší 810/1, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

IČO: 05200202

kterou zastupuje Drahomír Šenk, předseda výboru a Tomáš Kašovský, člen představenstva

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou L 2816, vedenou u Krajského soudu v Ostravě dne 1. ledna 2014

kontakt: , tel. , email:

jako „pachtýř“

uzavírají pachtovní smlouvu

s ohledem na to, že vodní plocha Nový je součástí přírodní rezervace Rezavka (dále jen „PR Rezavka“) a evropsky významnou lokalitou Poodří (dále jen „EVL Poodří“) v rámci systému NATURA 2000.

I.

Předmět pachtu

1.1. Předmětem pachtu jsou pozemky a část pozemku:

- část pozemku p. č. 2485, druh pozemku vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha o výměře 37182 m² z celkové výměry 216611 m²,
- pozemek p. č. 2481/3, druh pozemku vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha o výměře 1779 m²,
- pozemek p. č. 2479/3, druh pozemku vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha o výměře 2592 m²

v k. ú. Svinov, v obci Ostrava, okres Ostrava-město, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava a to včetně zátopy (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitě věci“). Mapový zakresl předmětu pachtu je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

1.2. Předmět pachtu se nachází v I. zóně chráněné krajinné oblasti Poodří, evropsky významné lokalitě Poodří, PR Rezavka, jejíž ochranné podmínky jsou upraveny zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), a Vyhláškou č. 7/1998 ze dne 26. 5. 1998, vydanou Městem Ostrava.

II.

Účel pachtu, práva a povinnosti pachtýře

2.1 Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem sportovního rybaření – lov na udici, aby

ho po sjednanou dobu udržoval a užíval k sportovnímu rybaření a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.

- 2.2 Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
- 2.3 Pachtýř je povinen hospodařit v souladu s ochrannými podmínkami vyplývajících ze zřizovací listiny ZCHÚ a ze zákona č. 114/1992 Sb.
- 2.4 V případě, že v průběhu trvání pachtu bude změněn statut zvláště chráněného území a jeho ochranného pásma, případně vydán nový plán 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.
- 2.5 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, vše specifikované v Příloze č. 1.
- 2.6 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.

III.

Doba pachtu

- 3.1 Pacht se sjednává na dobu určitou **od 01.07.2020 do 31.12.2027.**

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

- 4.1 Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **6.233,-Kč/rok** (slovy: Šesttisícdvěstětřicetřikoruny české).
- 4.2 Pachtovné je sjednáno na základě znaleckého posudku č. 5495-552/2019 ze dne 03.10.2019, který vypracoval soudní znalec Ing. René Butkov, Ph.D., MBA.
- 4.3 Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30.04. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol **29103235**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30.04. příslušného kalendářního roku.
- 4.4 Pachtovné za období od 01.07.2020 do 31.12.2020 činí 3.142,-Kč (slovy: Třitisícjednostočtyřicetdvěkoruny české) a je splatné k 31.10.2020 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.10.2020.
- 4.5 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.
- 4.6 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.
- 4.7 Sjedením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
- 4.8 Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
- 4.9 Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné vždy od 01. 01. 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. 03. 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

- 5.1 Cílem pachtu je prostřednictvím hospodářského využívání dosáhnout dobrého stavu PR Rezavka. Ten se vyznačuje zejména body upřesněnými Přílohou č. 1.
- 5.2 Základním hodnotícím ukazatelem pro sledování a vyhodnocení dobrého stavu ekosystému je průhlednost vody. Nezajištění průhlednosti vody požadované v Příloze č. 1 z důvodu nedodržení podmínek hospodaření stanovených Přílohou č. 1 je považováno za závažné porušení smlouvy a je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany propachtovatele.

- 5.3 Dalšími ukazateli jsou výskyt a stav předmětu ochrany PR Rezavka vázaných na prostředí stojatých vod, stav zooplanktonu, stav vodních makrofyt a litorálních porostů, které jsou upřesněny Přílohou č. 1.
- 5.4 Pachtýř je povinen stav vodního ekosystému sledovat pomocí hodnotících ukazatelů uvedených v Příloze č. 1 této pachtovní smlouvy a propachtovatele o nich informuje za podmínek stanovených v této příloze.
- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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

- 6.1 Pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.2 Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu.
- 6.3 Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 rok. 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 ukončit okamžitě. Okamžité ukončení pachtu je účinné dnem doručení oznámení pachtýři.
- 6.4 Propachtovatel se zavazuje, že v případě ukončení pachtu výpovědí nebo dohodou nebo okamžitým ukončením umožní pachtýři výlov rybí obsádky, pokud se obě strany nedohodnou písemně jinak.
- 6.5 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 smlouvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
- 6.6 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.
- 6.7 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 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII.

Smluvní pokuty

- 7.1 Pachtýř uhradí propachtovateli smluvní pokutu v případě porušení jakékoli smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a její Přílohy č. 1, s výjimkou čl. IV, a to ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jedentisíckoron českých) za každý případ porušení.
- 7.2 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.
- 7.3 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

- 8.1 Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
- 8.2 Pachtýř je oprávněn dále propachtovat předmět pachtu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

- 8.3 Pachtýř je povinen respektovat zvýšenou ochranu předmětu pachtu dle zákona č. 114/1992 Sb., neprovádět zásahy které by mohly poškodit předmět ochrany přírody. Veškeré plánované zásahy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Správa chráněné krajinné oblasti Poodří (dále jen „RP Poodří“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Poodří.
- 8.4 Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 8.5 Pachtýř při předávání předmětu pachtu po ukončení pachtu bude propachtovatele písemně informovat o jeho stavu, zejména o způsobu a intenzitě hospodaření, předpokládané rybí obsádce.
- 8.6 Po ukončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
- 8.7 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.
- 8.8 Pachtýř se zavazuje a prohlašuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb.
- 8.9 Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
- 8.10 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.
- 8.11 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.
- 8.12 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.
- 8.13 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/částí pozemků, kde se hospodáří.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude pachtýř konzultovat s propachtovatelem před jejich výrobou a instalací.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2 Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
- 9.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
- 9.4 Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.
- 9.5 Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1.

V Praze dne 13. 07. 2020
propachtovatel

V Ostravě dne 29. 6. 2020
pachtýř

.....
RNDr. František Pelc
ředitel Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-1-

.....
Drahomír Šenk
předseda výboru

.....
Tomáš Kašovský
člen výboru

1) Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu

I.

Obecné podmínky

- 1.1 Pachtýř se zavazuje hospodařit v souladu s ochrannými podmínkami vyplývajícími ze zřizovací listiny ZCHÚ, platného Plánu péče a ze zákona č. 114/1992 Sb. Zásahy do PR Rezavka, které nejsou v souladu s výše uvedenými dokumenty, musí být předem odsouhlaseny příslušným orgánem ochrany přírody.
- 1.2 Zákaz používání biocidů.
- 1.3 Zákaz minerálního i organického hnojení.
- 1.4 Po předchozím souhlasu pronajímatele je možné provádět regulační příkrmování obsádky rostlinnými krmivy do RKK 2.
- 1.5 Zákaz nasazování nepůvodních druhů ryb. Po předchozím souhlasu pronajímatele a udělení výjimek dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. lze využít násadu amura k potlačení vegetace.
- 1.6 Regulace nežádoucích a invazních druhů ryb (karas stříbřitý, střevlička východní aj.) nasazováním vhodných druhů a množství dravé ryby (štika, candát)
- 1.7 Informovat včas o termínech nasazování a o kompletním složení násad kontaktní osobu pronajímatele (nejpozději 2 týdny před zahájením nasazování).
- 1.8 V případě hromadného úhynu ryb bude pachtýř postupovat dle zákona č. 166/1999 Sb. Dále zajistí bez prodlení a na vlastní náklady jejich likvidaci odpovídajícím způsobem. O hromadném úhynu bude pachtýř neprodleně informovat kontaktní osoby pronajímatele a následně poskytne přehled množství jednotlivých druhů uhynulých ryb včetně podrobné fotodokumentace.
- 1.9 Pachtýř každoročně zajistí vysbírání odpadků z břehů vodní plochy a jejich zákonné zneškodnění na vlastní náklady.

II

Způsob hospodaření a rybí obsádka

- 2.1 Bude prováděno extenzivní sportovní rybaření – lov na udici.
- 2.2 Upřednostňována bude polykulturní obsádka s dostatečným množstvím dravých ryb pro redukci nežádoucích rybích druhů. Dravé ryby budou nasazovány v takovém množství a věkové kategorii, aby nedocházelo k ohrožení populací obojživelníků vyskytujících se na vodní ploše.
- 2.3 Množství a druhy nasazovaných ryb budou stanoveny na základě vyhodnocení stavu vodní plochy v předchozí vegetační sezóně a vykazovaných úlovků.
- 2.4 Základní hodnotící ukazatele dobrého stavu vodního ekosystému jsou: stav zooplanktonu, výskyt a složení řas a fytoplanktonu, stav vodních makrofyt a litorálních porostů a průhlednost vody.
- 2.5 Celé hospodaření na vodní ploše bude směřovat k cíli, který lze shrnout následujícími body:
 - zachování vhodných podmínek pro zvláště chráněné druhy organismů tj. především přítomnost hrubého zooplanktonu v jarním období a převaha středního zooplanktonu v období letním,
 - litorální porosty jsou stabilizované a nedochází k jejich narušování ani úbytku,
 - od 01.03. do 31.07. udržet za běžných provozních a klimatických podmínek průhlednost vody minimálně 50 cm (měřeno Secchiho deskou).
- 2.6 Pokud aktuální stav vodní plochy je takový, že chybí hrubý zooplankton i v jarních měsících, má pronajímatel právo stanovit za účelem obnovy příznivého stavu snížení obsádky nebo vodní plochu nechat na období 1 roku bez obsádky.
- 2.7 Pro každé jednotlivé nasazení po celou dobu nájmu připraví pachtýř plán nasazování odpovídající podmínkám navození a udržení dobrého stavu PR Rezavka, který bude obsahovat zejména: místo původu, celkovou hmotnost a počet nasazovaných ryb po jednotlivých druzích. Tento plán nasazování bude předložen nejméně v dvoutýdenním předstihu před každým plánovaným nasazením pronajímateli, který ho do 10 pracovních dní schválí, případně si vyžádá jeho úpravu.

- 2.8 Způsob hospodaření pro další cyklus bude upraven na základě aktuálního stavu ekosystému.

III

Další povinnosti pachtýře

- 3.1 Pachtýř je povinen strpět přítomnost zástupce pověřeného pronajímatelem při jakékoli činnosti související s dotčeným územím.
- 3.2 Předložit plán nasazování obsádky v daném roce kontaktním osobám do 31.01. tohoto roku. Nejpozději do 28.02. téhož roku bude plán pronajímatelem schválen, případně bude pachtýř vyzván k úpravám. Od okamžiku schválení se hospodářský plán stává závazným.
- 3.3 Vést podrobnou dokumentaci násad a úlovků, která bude obsahovat, zejména druh, množství a kusovou hmotnost nasazovaných ryb včetně místa původu, dále pak druh, množství a kusovou hmotnost vylovených ryb. Kopie této dokumentace bude předložena pronajímateli vždy do 31.01. běžného roku. Výjimkou je poslední rok pachtu, kdy bude dokumentace odevzdána nejpozději do data ukončení pachtu.

Kontaktní osoby pronajímatele:

AOPK ČR, RP Poodří

_____, tel.: _____, mobil: _____, e-mail.: _____
_____, tel.: _____, mobil. _____, e-mail: _____

