

PACHTOVNÍ SMLOUVA

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

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

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

zastoupený [redacted] Správy toků - oblast povodí Labe, na základě
pověření ze dne 28. 12. 2022

ve věcech technických jedná:

[redacted]
e-mail: [redacted], tel. [redacted]

bankovní spojení:

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

(dále jako „*propachtovatel*“) na straně jedné

a

Český rybářský svaz, z.s. místní organizace Jičín

se sídlem Havlíčkova 22, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

IČO: 135 85 754

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 42921

zastoupená Jaroslavem Štieberem, předsedou, [redacted] a Ing. Václavem Vikem,
jenatelem, tel. [redacted], e-mail: [redacted]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11039541/0100

(dále jako „*pachtýř*“) na straně druhé

(propachtovatel a pachtýř dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Pachtovní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k nemovité věci, která je ve vlastnictví České republiky, a to stavbě hráze vodního díla **VN Marešák**:

Typ stavby	Způsob využití	Katastrální území	LV	Obec	Pozn.
vodní dílo	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	Lužany u Jičína	578,10001,86,12,392	Lužany	stavba hráze na celkové výměře 4073 m ²

Stavba hráze se mimo jiné nachází na LV soukromníků a obce, ke kterým nemá Propachtovatel právo hospodařit.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	Obec	LV
st. 389	zastavěná plocha a nádv	1480	Lužany u Jičína	Lužany	10001
st. 395	zastavěná plocha a nádv	392			
st. 391	zastavěná plocha a nádv	45			86
st. 393	zastavěná plocha a nádv	911			12
st. 394	zastavěná plocha a nádv	817			392

a dále k pozemkům na LV ČR s právem hospodařit pro propachtovatele:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	Obec	LV
st. 390	zastavěná plocha a nádv	138	Lužany u Jičína	Lužany	578
st. 392	zastavěná plocha a nádv	105			
st. 396	zastavěná plocha a nádv	4			
st. 397	zastavěná plocha a nádv	42			
st. 409	zastavěná plocha a nádv	94			
st. 411	zastavěná plocha a nádv	45			
1100/14	vodní plocha	1661			
1100/43	vodní plocha	1759			
1100/44	vodní plocha	453			
1100/47	vodní plocha	3898			
1100/48	vodní plocha	4655			
1100/49	vodní plocha	4307			
Celkem		20806			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále také „**předmět pachtu**“).

2. VN Marešák je evidovaná propachtovatelem pod evidenčním číslem IMA 920186, a to včetně funkčních zařízení, zahrnujících též hráz, bezpečnostní přeliv, nádrž a technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu. Tato zařízení jsou rovněž součástí předmětu pachtu.
3. Zátopa VN Marešák se mimo pozemků 1100/14, 1100/43, 1100/44, 1100/47, 1100/48, 1100/49, k. ú. Lužany u Jičina, nachází i na části pozemků p. č. 1100/1, 1100/52, 1100/45, 1100/46, 1100/53, k. ú. Lužany u Jičina, ve vlastnictví jiných vlastníků.
4. Pozemky p. č. 1100/1, 1100/52, 1100/45, 1100/46, 1100/53, k. ú. Lužany u Jičina, které jsou ve vlastnictví jiných vlastníků, nejsou součástí předmětu pachtu.
5. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy k dočasnému úplatnému užívání a požívání. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s užíváním a požíváním předmětu pachtu je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad.
6. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
7. Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k ujednanému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je jako příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy.
8. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat a požívat výlučně k extenzivnímu chovu ryb, a to konkrétně chovu ryb založeném na potravní nabídce vodní nádrže, vše v souladu s příslušnými právními předpisy.

III.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **32 270 Kč** (slovy: třicet dva tisíc dvě stě sedmdesát korun českých) **bez DPH za každý kalendářní rok**. K pachtovnému bude připočtena DPH 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 DPH v aktuální sazbě. Jestliže pachtýř nejpozději do nabytí účinnosti této smlouvy neposkytne propachtovateli čestné prohlášení o tom, že předmět pachtu neužívá k uskutečnění ekonomických činností a současně je veden jako plátc DPH, bude k pachtovnému připočtena DPH.
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30. 6. 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 fakturované částky v její plné výši 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 výše ročního pachtovného poměrně upravena.
3. 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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
 4. 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. 2025.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu pachtu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním a požíváním.
4. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu pachtu či na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř se zavazuje, že nepodá k příslušnému rybářskému orgánu podnět k zahájení řízení o vyhlášení nebo změně rybářského revíru a ani k povolení výkonu rybářského práva na předmětu pachtu podle zákona č. 99/2004 Sb., zákona o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o rybářství“). Porušení tohoto ustanovení ze strany pachtýře se považuje za podstatné porušení smlouvy.
6. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
7. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
8. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo konáním

nebo opomenutím pachtyře, je pachtyř 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.

10. Pachtyř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
11. Pachtyř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
12. Pachtyř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci (včetně odvozu) odpadu z předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtyř. Odvoz a likvidaci provede pachtyř na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
13. Pachtyř se zavazuje, že zabezpečí provozování extenzivního chovu ryb a sportovního rybolovu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. Pachtyř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti pachtyřem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Pachtyř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
17. Pachtyř se **zavazuje plnit povinnosti vyplývající pro VN Marešák z povolení k nakládání s povrchovými vodami**, vydaného Městským úřadem Jičín, odborem životního prostředí dne 1. 5. 1996, č. j. ŽP/109/96/231.2/Ho-A/20 a dne 23. 12. 2010 č. j. MuJc/2010/23040/ZP/Sko.
18. Pachtyř se **zavazuje řádně dodržovat manipulační řád** vypracovaný společností [REDACTED] Krausova 215, 549 32 Velké Poříčí a schválený Městským úřadem Jičín, odborem životního prostředí dne 15. 2. 2018, pod č. j. ŽP-01/23421/2012/Šk. Manipulovat s vodní hladinou je pachtyř oprávněn pouze za podmínky udělení pokynu propachtovatele či jiného kompetentního úřadu (vodoprávního úřadu, protipovodňové komise apod.) k manipulaci.
19. Pachtyř se **zavazuje k provádění měsíčních obchůzek vodního díla včetně vypracování zápisu** z těchto obchůzek, a to v souladu s vyhláškou č. 86/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Metodickým pokynem MZe ČR č. 1/2010 – kapitola B. Průběh a výsledky obchůzek je pachtyř povinen zaznamenat do tiskopisu „Záznam o

- obchůzce“, který je přílohou č. 4 této smlouvy a tyto následně předávat měsíčně propachtovateli – [REDACTED] e-mai [REDACTED] mobil: [REDACTED]
20. Pachtýř se zavazuje oznámit bezodkladně propachtovateli jakékoli poruchy či závady na vodním díle a současně je povinen jej bezodkladně informovat o mimořádných situacích.
21. Smluvní strany ujednaly, že pachtýř bude, s ohledem na účel stavby (revitalizace krajiny a optimalizace vodního režimu v extravilánu obce Lužany s využitím rybochovu založeném na potravní nabídce vodní nádrže), kompletně zajišťovat na své náklady a odpovědnost:
- a) sečení trávy z tělesa hráze, pod hrází, včetně odstranění náletových dřevin min. 2x/rok a likvidace bylinné a dřevinné hmoty mimo objekt vodního díla, to vše v příhodné vegetační době a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) provádění drobných oprav na objektech hráze,
 - c) předložení základních údajů o rybí obsádce propachtovateli, a to vždy ke konci kalendářního roku,
 - d) vyloučení chovu a podpory vodní drůbeže a kachny divoké,
 - e) odstraňování a likvidace předmětů a hmoty zachycené či naplavené na vodním díle a nakládání s takovým odpadem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
 - f) jakost vody ve vodním díle i ve vodním toku pod vodním dílem nesmí být jakkoliv zhoršována.
22. Pachtýř se zavazuje udržovat mimo jiné čistotu a pořádek v okolí VN.

V.

Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností pachtýře uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti pachtýře zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

VI.

Trvání pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou 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 **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028**, tj. na 5 let.
2. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,

- b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3 či odst. 4 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání pachtu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany propachtovatele v případě, že:
- a) pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění propachtovatele,
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) pachtýř přenechal předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - d) pachtýř porušil ustanovení této smlouvy podstatným způsobem nebo porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, 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.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání pachtu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pachtýře v případě, že:
- a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) propachtovatel opakovaně porušil své povinnosti vůči pachtýři vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pachtýře.
5. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu pachtu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
6. V případě, že ke dni skončení pachtu pachtýř nesloví rybí obsádku nebo její část, vzdává se pachtýř nároku na jakékoliv finanční vyrovnání.
7. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2230 občanského zákoníku (automatická obnova smlouvy).

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.

2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Zakladatel udělil propachtovateli dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem prostřednictvím Statutu propachtovatele ze dne 19. 10. 2022, č. j.: MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3 Statutu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 1. 1. 2024; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však ke dni 1. 1. 2024.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Katastrální mapa+ortofoto s přesným zákresem předmětu pachtu
Příloha č. 2 - Povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydané Městským úřadem Jičín, odborem životního prostředí dne 1. 5. 1996, č. j. ŽP/109/96/231.2/Ho-A/20 a dne 23.12.2010 č.j. MuJc/2010/23040/ZP/Sko.
Příloha č. 3 - Manipulační a provozní řád vypracovaný společností [REDAKCE]
[REDAKCE] Krausova 215, 549 32 Velké Poříčí a schválený Městským úřadem Jičín, odborem životního prostředí dne 15.2.2018, pod č. j. ŽP-01/23421/2012/Šk, včetně povinností TBD.

Příloha č. 4 - Tiskopis – „záznam o obchůzce“

V Hradci Králové dne **24 - 11 - 2023**

V Jičíně dne **24. 11. 2023**

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted] správy toků

Správa toků – oblast povodí Labe

Lesy České republiky, s.p.

Za pachtýře:

[Redacted signature]

Jaroslav Štieber

předseda

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Jičín

[Redacted signature]

Ing. Václav Vik

jednatel

[Redacted signature]