

Pachtovní smlouva

č. PO-17/05787/SVSL/14
VS: 291 02 674

(podle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občán. zákoníku, a podle § 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
IČ: 62933591
za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel
jako „propachtovatel“

a

DENAS, spol. s.r.o.
se sídlem: Družstevní 246, 74213 Studénka
IČ: 14614821
zapsané v Obchodním rejstříku Krajským soudem v Ostravě dne 12.3.1991 pod spisovou značkou C 456
kterou zastoupuje Ing. David Sirotek, jednatel
jako „pachtýř“

I.

Předmět pachtu

1. Předmětem této smlouvy je pacht nemovitých věcí ve vlastnictví České republiky, se kterými je příslušná hospodařit Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.
Jedná se o pozemky:
 - p. č. 2298, druh pozemku vodní plocha, způsob využití rybník o výměře 460584 m² v k. ú. Bartošovice, obci Bartošovice, okres Nový Jičín, zapsaný na LV č. 60001, vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Hráz a výpustní zařízení na pozemku p. č. 2304/2 v k. ú. Bartošovice, zapsaný na LV č. 10002 v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu ČR, nápusťní zařízení na pozemku p. č. 1154/1 v k. ú. Hladké Životice, zapsaný na LV č. 386 soukromých osob, p. č. 2296 a p. č. 2297 v k. ú. Bartošovice, zapsané na LV č. 551 pro Lesy ČR s. p., p. č. 2295 v k. ú. Bartošovice, zapsaný na LV č. 5 pro Veterinární a farmaceutické fakulty Brno. Jedná se o rybník Horní Bartošovický.
2. Propachtované nemovité věci se nacházejí v v I. zóně ČHKO Poodří, v přírodní rezervaci Bartošovický luh, v Ptačí oblasti Poodří a v Evropsky významné lokalitě Poodří.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zavazuje přenechat pachtýři nemovité věci uvedené v čl. I. včetně staveb (hráz) a zařízení (např. nápusťní zařízení) na ní stojících, které slouží k funkci rybníka k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou. Předmět pachtu bude pachtýřem dočasně užíván a požíván za účelem rybníčního hospodaření.
2. Pachtýř je povinen hospodařit v souladu s manipulačním řádem rybníku Bartošovický horní, provozním řádem a plánem péče o PR Bartošovický luh a jeho ochranné pásmo.

11. 1. 07

3. 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 běžnou opravu, vše specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Přílohu č. 1 lze dle aktuální potřeby Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky upravovat. Pachtýři v takovém případě bude předložen návrh dodatku smlouvy písemně. Pokud se obě smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má propachtovatel právo od smlouvy odstoupit.
5. Pachtýř je povinen na vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy zajistit technicko – bezpečnostní dohled. Záznamy z obchůzek technicko-bezpečnostního dohledu budou předkládány SCHKO Poodří nejpozději do 31.1. následujícího kalendářního roku.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 1.7.2014 do 31.12.2021.

IV.

Výše a splatnost pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají pachtovné ve výši 57.255,-Kč/rok (slovy Padesátpěťtisícdvěstěpadesátpětikorun českých).
2. Pachtovné je splatné vždy k 30.04. kalendářního roku na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol 29102674. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30.4. příslušného kalendářního roku.
3. Podkladem pro stanovení výše pachtovného byl znalecký posudek č. 12/2007, který vypracoval soudní znalec v oboru vodního hospodaření, odvětví rybářství a rybníkářství.
4. Pachtovné za období od 1.7.2014 do 31.12.2014 činí 28.627,50Kč (slovy: Dvacetosmtisícšestsetdvacetsedmkorun českých 50/100).
5. Smluvní strany sjednávají dohodu o finančním vypořádání za období od 1.1.2014 do 30.6.2014. Finanční vypořádání za toto období činí 28.627,50Kč (slovy: Dvacetosmtisícšestsetdvacetsedmkorun českých 50/100).
6. Pachtovné, včetně finančního vypořádání, za období od 1.1.2014 do 31.12.2014, činí 57.255,-Kč (slovy: Padesátsedmtisícdvěstěpadesátpětikorun českých) a je splatné k 31.8.2014 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.8.2014.
7. V případě zániku pachtu před uplynutím sjednané lhůty uhradí pachtýř propachtovateli za každý již započatý kalendářní měsíc poměrnou část pachtovného ve výši 1/12 z celkového ročního pachtovného.
8. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý i jen započatý měsíc prodlení.
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 státním statistickým úřadem ČR 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.

Ukončení pachtu

1. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí obou stran bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
2. Pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

3. Propachtovatel se zavazuje, že v případě ukončení pachtu výpovědí nebo dohodou, že pachtýř umožní výlov rybí obsádky. Pokud se obě strany nedohodnou písemně jinak.
4. Pachtýř je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit 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.
5. Propachtovatel je dále oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud přestanou být plněny podmínky pachtu podle § 27 odst.1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Smluvní pokuta

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 10.000,- Kč (slovy: Desettisíckorunčeských) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají 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.

VII.

Ostatní ujednání

1. Pachtýř se seznámil se stavem propachtovaných nemovitých věcí včetně staveb (hráz) a zařízení (např. náпустní zařízení) na ní stojících a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení na propachtovaných nemovitých věcech včetně staveb (hráz) a zařízení (např. náпустní zařízení) na ní stojících bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř při předávání pozemků včetně staveb (hráz) a zařízení (např. náпустní zařízení) na ní stojících po ukončení pachtu bude propachtovatele písemně informovat o jejich stavu, zejména o způsobu a intenzitě hospodaření, předpokládané rybí obsádce a o případných zjištěných závadách na stavebních objektech.
4. Po ukončení pachtu předá pachtýř propachtované nemovité věci včetně staveb (hráz) a zařízení (např. náпустní zařízení) na ní stojících ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
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, 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř po jednom vyhotovení.

3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu z nich. Na důkaz toho připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne ...1.7.-06- 2014

propachtovatel

V dne...1.3.-06- 2014

pachtýř

.....
RNDr. František Pelc
Ředitel

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-1-

.....
Ing. David Sirotek
jednatel

DENAS spol. s r.o.
Družstevní 246, 742 13 Studénka
Tel./fax: 556 400 972
IČ: 14614821 DIČ: CZ14614821

Příloha č. 1 – Podmínky hospodaření na rybníku Horní Bartošovický

Příloha č. 1 PS č. PO-17/05787/SVSL/14 : Podmínky hospodaření na rybníku Horní Bartošovický

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

Podmínky účelového hospodaření:

Pachtýř se zavazuje hospodařit v souladu se základními podmínkami dle § 34 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s bližšími ochrannými podmínkami vyplývajícími z vyhlášovacího předpisu o zřízení PR a dále v souladu se schváleným plánem péče o PR Bartošovický luh pro období 2013 – 2022. Podle vývoje ekosystému jsou však na základě požadavku propachtovatele možné odchylky od účelového způsobu hospodaření uvedeného v této smlouvě.

Pachtýř se dále zavazuje strpět tyto podmínky hospodaření:

- zákaz používání chemických prostředků a biocidů,
- zákaz minerálního i organického hnojení,
- zákaz vápnění s výjimkou chlorového vápna na ohniska nemoci po předchozím návrhu veterinárního lékaře,
- po předchozím souhlasu pronajímatele je možné provádět regulační přikrmování obilím do RKK 2, tj. maximálně do 2 kg spotřeby obilnin na 1 kg přírůstku kapra a to v návaznosti na zajištění průhlednosti vody. Krmivo lze aplikovat pouze mimo mělčiny a porosty vodních rostlin,
- invazní druhy ryb, pokud se po výlovu budou nacházet v zavodněných proláčinách a ve zbytkové vodě v lovišti, je nutné do maximální možné míry slovit a provést likvidaci v souladu s platnými zákony (např. veterinární zákon) na vlastní náklady. Slovené druhy karas stříbřitý a střevlička východní nesmí být vypouštěny do povrchových vod.
- zákaz nasazování nepůvodních druhů ryb,
- rybník bude vypouštěn pouze při podzimních výloveh (říjen – listopad) a napouštěn v jarním období při zvýšených průtocích v řece Odře a v případě nutnosti doplnění letních ztrát vody po 15. červenci,
- zákaz manipulace s vodní hladinou v období hnízdění ptáků, tj. od 1. dubna do 15. července, zejména její zvyšování,
- vysazení dostatečného množství mladých věkových kategorií dravců na regulaci populace ryb přirozeně se vyskytujících v povodí.

Stanovená způsob hospodaření a rybí obsádka:

Jednohorkový způsob hospodaření.

Rybí obsádka bude složena z násady kapra K_1 o celkové maximální hmotnosti 1 500 kg na rybník, maximálně jednou za tři roky možná násada kapra K_2 o celkové hmotnosti maximálně 4 100 kg na rybník a to v závislosti na stavu vodní vegetace. Obsádku doplnit dravou rybou - štika Š₀. V případě invaze střevličky východní a karase stříbřitého použít sanační rybí obsádku s převahou dravců vyšších věkových skupin (candát, štika).

Rybí obsádka (druh a množství) bude každoročně stanovena pro další cyklus na základě vyhodnocení stavu rybníka v průběhu předchozího cyklu. Základní hodnotící ukazatelé jsou: průhlednost vody, stav zooplanktonu, výskyt řas a fytoplanktonu, stav vodních makrofyt a litorálních porostů.

Průhlednost vody by do června neměla poklesnout pod 40 cm, v jarním období se měl vyskytovat hrubý zooplankton, v letním období trvale střední zooplankton.

Handwritten signature or initials

Podle vývoje submerzní a litorální vegetace a stavu zooplanktonu je možné na základě požadavku pronajímatele provést letní odlov nebo přisazení obsádky.

2) Povinnosti pachtýře:

- dodržovat platný manipulační řád, podmínky povolení k nakládání s vodami a plán péče
- provádět technicko-bezpečnostní dohled podle povolení k nakládání s vodami, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona a dalších právních norem České republiky.
- V případě zjištění závady neprodleně informovat zástupce SCHKO Poodří.
- Zaslání záznamů z obchůzek při výkonu technicko-bezpečnostního dohledu souhrnně za uplynulý rok nejpozději do 31. ledna následujícího roku na SCHKO Poodří
- o každé akci na rybníku (výlov, nasazení obsádky, přisazování obsádky, odlov na vodě) včetně přesného termínu konání bude zástupce pronajímatele informován nejméně 10 dnů předem a bude mu umožněna přítomnost na akci
- nájemce je povinen na předmětu nájmu udržovat pořádek
- při výlovu zajistí nájemce vysbírání odpadků ze dna i břehů rybníků a jejich zákonné zneškodnění na vlastní náklady
- nájemce je povinen neodkladně informovat AOPK ČR – Správu CHKO Poodří a krajské středisko Ostrava v případě zjištění neobvyklých skutečností, které by přímo mohly ohrozit bezpečnost vodního díla – rybníku Horní Bartošovický, jako jsou havárie nebo živelné události nebo ohrozit kvalitu vody nebo ohrozit životní prostředí (např. úhyn ryb, ptáků nebo dalších organismů).
- nájemce je povinen zpracovat pro každý rok (hospodářský cyklus) plán rybářského hospodaření, který bude obsahovat zejména:
 - druh, množství a kusovou hmotnost nasazovaných ryb včetně místa původu za účelem možné kontroly,
 - termín nasazování obsádek, případných letních odlovů a výlovů podléhajících oznamování na Správu Chráněné krajinné oblasti Poodří,
 - předpokládaný harmonogram případného regulačního přikrmování (začátek krmení včetně použitých druhů a celkového předpokládaného množství krmiv),
 - termíny a rozsah manipulace s vodní hladinou.
- tento plán hospodaření na následující rok (hospodářský cyklus) bude předáván nejméně 30 dnů před termínem nasazování nové obsádky AOPK ČR – Správy CHKO Poodří a krajskému středisku Ostrava. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu předloženého plánu hospodaření, nájemce je povinen tuto úpravu akceptovat. Po schválení AOPK ČR – Správy CHKO Poodří a krajským střediskem Ostrava se tento plán hospodaření stane pro nájemce závazný. Oznámení o jeho schválení je povinen pronajímatel předat do 14 dnů po obdržení.
- nájemce je povinen vést podrobnou produkční kartu, která bude obsahovat veškeré hospodářské zásahy na rybníku. Tato karta bude během roku na požádání předložena ke kontrole pověřeným pracovníkům AOPK ČR. Fotokopie produkční karty bude odevzdána AOPK ČR – Správy CHKO Poodří a krajskému středisku Ostrava po skončení hospodářského cyklu, nejpozději do 31.1. následujícího roku.
- ohlašování projevu botulismu nebo větších úhynů vodního ptactva. V případě úhynu ryb nebo úhynu ptáků na botulismus zajistí nájemce bez prodlení sběr jejich kadaverů a jejich bezpečnou likvidaci podle právních předpisů. Náklady s tímto spojené hradí nájemce.

Pachtýř je povinen provádět údržbu a běžné opravy.

Handwritten signature

Údržbou se rozumí:

- Údržba porostů na hrázích v souladu s požadavky plánu péče a platnými právními předpisy (po dohodě s příslušným odpovědným pracovníkem určeným propachtovatelem).
- Pravidelné čištění mříží a odstraňování překážek ve stokách.
- Údržba a opravy kamenných tarasů hrází a dalších druhů opevnění z návodní i vzdušné strany.
- Údržba a opravy výpustních zařízení a přítokových objektů.
- Údržba lovišť, kádišť, sjezdů a dalších objektů a zařízení, jejich drobné opravy a nátěry konstrukcí.
- Neprodlené hlášení závad na předmětu nájmu pronajímateli, pokud jejich odstranění přesahuje rámec běžné údržby.

Běžnou údržbou se rozumí:

- Opravy kamenných tarasů hrází a dalších druhů opevnění z návodní i vzdušné strany.
- Opravy výpustních zařízení a přítokových objektů, lovišť, kádišť, sjezdů a dalších objektů a zařízení.

Kontaktní osoby pronajímatele:

AOPK ČR – Správa CHKO Poodří a krajské středisko Ostrava – Mgr. Ivona Kneblová,
tel.: 596 133 673, mobil: 777 680 222, e-mail.: ivona.kneblova@nature.cz

u P h

