

SMLOUVA O PACHTU
Č.: 023/P/956/2017

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, PSČ 501 68,

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

zastoupený Ing. Ivanou Kučerovou, vedoucí Správy toků – oblast povodí Ohře se sídlem v Teplicích, na základě Pověření ze dne 15.12.2015, uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem Lesů České republiky, s. p.

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

a

Mgr. Jiří Žofčín

datum narození: 02.03.1956

bytem: Šabina č. p. 135, 356 01 Sokolov

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PACHTU:

I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
186/7	zastavěná plocha a nádvoří	1503	1503	Šabina	4	Šabina
186/21	ostatní plocha	2	2	Šabina	4	Šabina
318	vodní plocha	13401	13401	Šabina	4	Šabina
Celkem			14906			

Uvedené pozemky včetně stavby (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2. **Součástí pozemku 186/7 v k. ú. Šabina je stavba vodního díla**, hráze přehrazující vodní tok nebo údolí evidovaná pod názvem „VN Šabina“, a pod evidenčním číslem **IMA 921523**, zahrnující též bezpečnostní přeliv a technická zařízení umožňující regulaci vodní hladiny.

Předmětné vodní dílo se dále nachází na pozemcích parc. č. 186/18, č. 186/19 a č. 186/20, které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 224, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov pro katastrální území Šabina, obec Šabina.

3. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 14906 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem **extenzivního chovu ryb**. 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 (tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této Smlouvě, např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě. Pachtýř současně prohlašuje, že byl ze strany propachtovatele seznámen se zvláštními pravidly nezbytnými k užívání a požívání předmětu pachtu.
6. Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.
7. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
8. Propachtovatel před podpisem této Smlouvy předal pachtýři kopie následujících dokladů, jejichž převzetí pachtýř níže stvrzuje svým podpisem:
 - provozní a manipulační řád zpracovaný společností KV + MV Aqua, s.r.o. se sídlem Koldínova 1, 1300 00 Praha 3, Doc. Ing. Karel Vrána, CSc., Ing. Michaela Vejvalková a schválený Městským úřadem Sokolov, Odbor životního prostředí dne 31.10.2013 pod č. j. 95835/2013/OŽP/SOKI s platností do 31.10.2023 (kopie).
 - rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami č. j. ŽP-1691/05-231.2-Kind, vydané Městským úřadem Sokolov, odbor životního prostředí dne 22.7.2005 (kopie).

II.

Účel pachtu

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

III.

Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 14906 m², a to na **dobu určitou od 1.3.2018 do 28.2.2023, tj. 5 let**.
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 k užívání jinému,
 - d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu 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 předchozí písemnou výzvu pachtýře,
 - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a 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. Nejpozději ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu 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. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **50.000,--Kč/rok** (slovy: padesát 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. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 30.10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele, číslo účtu: 5039-26300511/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Hradec Králové, variabilní symbol: 0239562017. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
4. Pro rok 2018, a to od 1.3.2018 do 31.12.2018, bude pachtovné fakturováno v poměrné výši, která činí 41.667,--Kč. V rámci výběrového řízení byla pachtýřem složena jistina ve výši 13.200,--Kč, která bude odečtena od poměrné výše pachtovného a pachtýř obdrží daňový doklad pro úhradu pachtovného pro poměrnou část roku 2018 ve výši 28.467,--Kč.
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 propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. pacht pozemků, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu ust. § 56 odst. 4., zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. **Pachtýř není plátcem DPH.**
7. 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 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 1.1.2019.
8. 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. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Pachtýř není oprávněn provozovat na předmětu pachtu plavbu plavidel se spalovacími motory.
8. Pachtýř není oprávněn provádět krmení ryb látkami, které by mohly ovlivnit kvalitu vod.
9. 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.
10. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část k užívání jinému.
11. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
12. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí předmět pachtu tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních pozemcích či stavbách, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat na předmětu pachtu odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
14. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškeré škody, které 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.

15. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapíše 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, 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.

Ostatní ujednání

Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VII.

Další povinnosti pachtýře

Pachtýř se zavazuje:

- a) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na předmětu pachtu ani na okolních pozemcích a stavbách, a aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
- b) plnit tyto povinnosti vyplývající z povolení k nakládání s povrchovými vodami, vydaného Městským úřadem Sokolov, odbor životního prostředí dne 22.7.2005 pod č. j. ŽP-1691/05-231.2-Kind
- c) řádně dodržovat manipulační řád vypracovaný společností KV + MV Aqua, s.r.o. se sídlem Koldínova 1, 1300 00 Praha 3, Doc. Ing. Karel Vrána, CSc., Ing. Michaela Vejvalková a schválený Městským úřadem Sokolov, Odbor životního prostředí dne 31.10.2013 pod č. j. 95835/2013/OŽP/SOKI,
- d) provádět minimálně 2x ročně udržovací práce spočívající v odstraňování náletových dřevin z předmětu pachtu, údržbu travního porostu propachtované hráze, podhrází, a to 1. seč nejpozději do konce června a 2. seč nejpozději do konce září příslušného roku, vše v souladu s příslušnými právními předpisy; o plnění této povinnosti je pachtýř povinen propachtovatele informovat alespoň 5 pracovních dní předem a to telefonicky nebo e-mailem na p. Jana Illingera správce toků, [REDACTED] nebo osobě odpovědné za TBD p. Martina Kienasta, DiS, mob.: [REDACTED]; případné pokyny propachtovatele týkající se provádění těchto úkonů je nájemce povinen respektovat,
- e) udržovat bezpečnostní přeliv předmětu pachtu tak, aby byla zajištěna maximální kapacita jeho průtočného profilu,
- f) odstraňovat stromy, větve a jiné předměty spadající do nádržného prostoru předmětu pachtu, jakož i odstraňovat předměty a hmoty zachycené či ulpělé na předmětu pachtu,
- g) informovat propachtovatele o závadách a haváriích (prohlídky v rámci technicko-bezpečnostního dohledu provádí obsluha vodního díla),
- h) zdržet se vysazování či vypouštění alochtonních druhů rostlin a živočichů,
- i) udržovat v čistotě bezprostřední okolí vodní nádrže, včetně sběru a likvidace odpadků, a to na vlastní náklady
- j) každá manipulace s vodní hladinou bude předem projednána se zástupcem propachtovatele, s příslušným zástupcem vodoprávního úřadu a správcem povodí (Povodí Ohře, s. p.) alespoň 5 pracovních dní předem,
- k) nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části,
- l) provést před skončením pachtovního vztahu, nejpozději do konce listopadu 2023, slovení rybí obsádky; o zamyšleném slovení je pachtýř povinen propachtovatele písemně informovat alespoň 14 dnů před datem slovení,
- m) pachtýř předá propachtovateli předmět pachtu – nádrž ve vypuštěném stavu.

VIII.

Sankční ujednání

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. Právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností pachtýře či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu pachtu, jak ujednáno v čl. III. odst. 7 této smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý byt i započatý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody 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. LČR (popř. nutno označit LČR dle smlouvy, např. jako objednatel, Lesy ČR, kupující apod.) za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz 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.
2. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy, za čímž mu tímto pachtýř současně dává výslovný souhlas.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele nájemce (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zakladatel udělil souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 01. 09. 2017, v odstavci 6.5.3. Statutu LČR.

7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Podléhá-li tato smlouva zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabývá účinnosti až dnem zveřejnění v tomto registru, její zveřejnění zajistí propachtovatel. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat seznámy.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

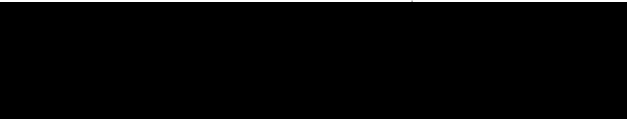
Přílohy: snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu

V Teplicích dne 2018 02. 27

Propachtovatel:

V Šabině dne 28.02.2018

Pachtýř:


Ing. Ivana Kučerová
vedoucí Správy toků – oblast povodí Ohře

Lesy České republiky, s.p. [01]
se sídlem Prámyslova 1109/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Správa toků – oblast povodí Ohře
Dr. Vrbenského 2874/1, 415 01 Teplice

