

## SMLOUVA O PACHTU

Č.: 13/07/2014

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 na základě Popisového řádu č. 3/2009 lesním správcem [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Beroun

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

### La Lorraino, a.s. La Lorraine, a.s.

se sídlem: U Kožovy Hory 2748, 272 01 Kladno

IČO: 25544551, DIČ: CZ25544551

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14504

zastoupená [REDACTED], regional manager

(dále jako „pachtýř“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O PACHTU:

### I.

#### Předmět smlouvy

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Propachtovávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
st.p. 166	zastavěná plocha a nádvoří	967	967	Pletený Újezd	20	Pletený Újezd
Celkem			<b>967</b>			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět pachtu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 967 m<sup>2</sup> k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem pronájmu pozemku pod vodojemem. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad; tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této Smlouvě (např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.

4. 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.01 k této Smlouvě.
5. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
7. Nárok propachtovatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.

## II. Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem **pronájmu pozemku pod vodojemem**.
2. Předmětem podnikání pachtýře je koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, výroba a prodej pekařských a cukrářských výrobků, činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců..

## 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 967 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou **od 1.1.2014 do 31.12.2018**.
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 do 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.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná být od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

- 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

- Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši 11 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové roční pachtovné tak činí **10.637 Kč** (slovy: desettisícšestsetřicetšedemkorunčeských). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
- 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.
- Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 30.9. 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 částky 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 poměrně upravena výše pachtovného.
- 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.
- Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. pacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného 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.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 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.
- Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
- Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Pachtýř se zavazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Smlouva  
bankovní  
číslo

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. 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.
8. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
10. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování vodojemu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která 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.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

## **VI. Ostatní ujednání**

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

## **VII. 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.

## **VIII. 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. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1.1. 2014.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

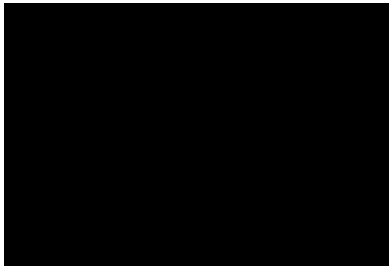
**Příloha č.01** – Snímek katastrální mapy

**Příloha č.02** – Výpis z KN

**Příloha č.03** – Výpis z obchodního rejstříku

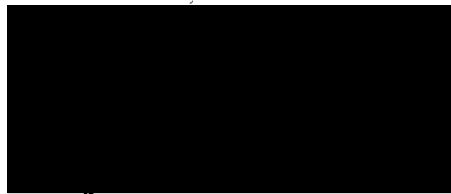
V Nižboru dne 1.1.2014

V KLADNĚ dne 16.10.2014



lesní správce LS Nižbor

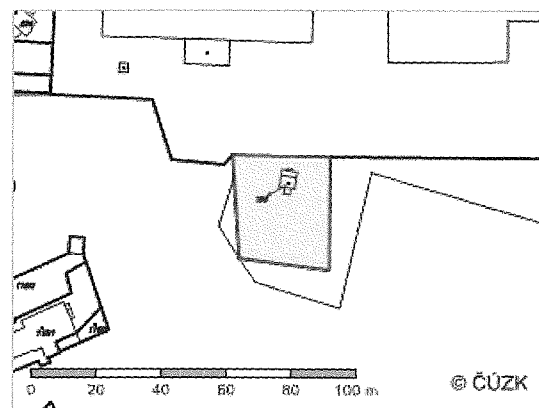
Pachtýř:



regional manager

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 166</a>
Obec:	<a href="#">Pletený Újezd [532738]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Pletený Újezd [721751]</a>
Číslo LV:	<a href="#">20</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	967
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba technického vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <a href="#">st. 166</a>

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

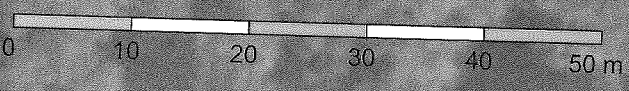
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.08.2014 08:46:25.

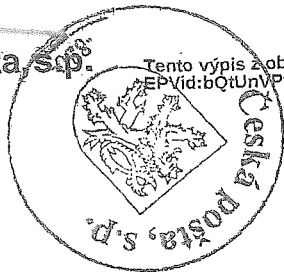


166



šta, s.p.

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 17.12.2013 v 11:14:05.  
EPVid:bQtUnVP0F2ToZOs/3VyjiQ



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 14504

<b>Datum zápisu:</b>	16. listopadu 1998
<b>Spisová značka:</b>	B 14504 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	La Lorraine, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Kladno, U Kožovy hory 2748, PSČ 272 01
<b>Identifikační číslo:</b>	255 44 551
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej výroba a prodej pekařských a cukrářských výrobků činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	<b>člen představenstva:</b> [redacted] [redacted] den vzniku členství: 14. února 2008 <b>člen představenstva:</b> [redacted] den vzniku členství: 14. února 2008 <b>člen představenstva:</b> [redacted] den vzniku členství: 29. května 2008
<b>Způsob jednání:</b>	Za společnost jedná a podepisuje jako statutární orgán představenstvo společnosti a to tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí své podpisy společně dva členové představenstva.
<b>Dozorčí rada:</b>	<b>člen dozorčí rady:</b> [redacted] [redacted] den vzniku členství: 13. září 2005 <b>člen dozorčí rady:</b> [redacted] [redacted] den vzniku členství: 13. ledna 2006 <b>člen dozorčí rady:</b> [redacted] den vzniku členství: 29. května 2008

Jediný akcionář:

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Akcie:** 2 668 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč  
v listinné podobě

---

**Základní kapitál:** 266 800 000,- Kč  
**Splaceno:** 266 800 000,- Kč

---

**Správnost tohoto výpisu se potvrzuje**

---

Městský soud v Praze