

SMLOUVA O PACHTU

č.: 183

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 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem, na základě Pověření ze dne 17.1.2019 zastoupený

Ing. Ivo Valentou, lesním správcem, LS Ruda nad Moravou, 9. května 2, 789 63 Ruda nad Moravou

bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE]

(dále jako „propachtovatel“)

na straně jedné

a

Garden Forest Park service s.r.o.

se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 037 86 978, DIČ: CZ 037 86 978

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 237 31

zastoupená p. Igorem Kotzmannem, jednatelem

(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
71	Trvalý travní porost	4111	4111	Velké Losiny	16	Velké Losiny
72	Orná půda	9385	8510	Velké Losiny	16	Velké Losiny
73	Lesní pozemek	19203	18931	Velké Losiny	16	Velké Losiny
Celkem			31552			

Uvedené pozemky (dále také „předmětné pozemky“ nebo „předmět pachtu“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 31552 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání (u p.č. 72 - je odečtena pro pacht nevyužívaná plocha v okolí památného stromu a u p.č. 73 je odečtena plocha zastavěná

stavbou provozní budovy). 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.

3. 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. 1 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. Právo pachtu podle této Smlouvy dále nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
8. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží propachtovateli.

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 produkce sadebního materiálu – jako lesní školku.
2. Předmětem podnikání pachtýře výroba, obchod služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost, nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin.

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 31552 m², a to na dobu určitou od **1.4.2019 do 31.3.2024**.
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 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.
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 písemné upozornění pachtýře,
 - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 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. 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 1,021 Kč/m²/rok. **Celkové roční pachtovné tak činí 32.215,- Kč (slovy: Třicetdvatisícdvěstěpatnáct korunčeských).** Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou. **Pachtovné za poměrnou část r. 2019, tj. od 1.4.2019 do 31.12.2019 činí 24.161,- Kč.**
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 1 x ročně, a to vždy k 20.6. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 1.1.2020.
7. 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. Náklady na opravu oplocení bude hradit LS Ruda nad Moravou.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
5. 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. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
8. 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.
9. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
10. 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.
11. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
12. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování lesní školky tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
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 ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
15. 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.

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.

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 kterékoli 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. Lesy České republiky, s.p. 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.

IX.

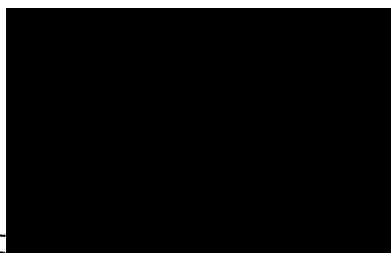
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
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. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:
 - a) ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil:
 - a) předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26.4.2013
 - b) předchozí 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 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.4 Statutu LČR.
6. Pachtýř bere na vědomí, že se v případě p.č. 71 v k.ú. Velké Losiny jedná o majetek zatížený žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno vyhotovení pachtýř.
8. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1.4.2019, v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy je tato příloha:
 - snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu pachtu

V Rudě nad Moravou dne 21.2.2019

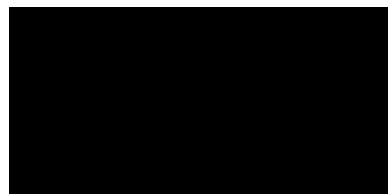
Propachtovatel:



LS Ruda nad Moravou
Ing. Ivo Valenta, lesní správce

V RUDĚ n. MOR. dne 21.2.2019

Pachtýř:



Garden Forest Park service s.r.o.
Igor Kotzmann, jednatel

PRÍLOHA č. 1

