

SMLOUVA O PACHTU

Č.:9722352

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

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

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

zastoupený dále Ing. Jaromírem Válkem, lesním správcem Lesní správy Rožnov pod Radhoštěm, na základě pověření IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Rožnov pod Radhoštěm

číslo účtu: 9533860207/0100

(dále jen „propachtovatel“) na straně jedné

a

COMMODUM, spol. s r.o.

se sídlem č.p. 225, 756 27 Valašská Bystřice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou C 3318

zastoupený Miroslavem Zezulkou, nar. [REDAKCE], jednatelem [REDAKCE]

IČO: 46577238, DIČ: CZ46577238 tel. [REDAKCE] (pachtýř je plátcem DPH)

(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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
4044	lesní pozemek	7318	127	Valašská Bystřice	1199	Valašská Bystřice
4044	lesní pozemek	7318	691	Valašská Bystřice	1199	Valašská Bystřice
Celkem			818			

Uvedený pozemek (dále také „předmětný pozemek“ nebo „předmět pachtu“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **818 m²** k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem:

a) Umístění a provozování vodohospodářského díla - kanalizace pro objekt výrobní haly a administrativní budovy na pozemku p.č.st. 1042, k.ú. Valašská Bystřice (127 m²).

b) Umístění oplocení a manipulačních ploch související s provozním objektem uvedeným v bodě a (691 m²).

Výše uvedené zázemí definované body a i b je ve vlastnictví pachtýře.

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).

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. Dvoustranná grafická příloha s polohopisným a plošným vymezením předmětu nájmu označená jako **příloha č. 1** je nedílnou součástí této smlouvy.
5. *Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.*
6. 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:
 - c) Umístění a provozování vodohospodářského díla - kanalizace pro objekt výrobní haly a administrativní budovy na pozemku p.č.st. 1042, k.ú.Valašská Bystřice (127 m²).
 - d) Umístění oplocení a manipulačních ploch související s provozním objektem uvedeným v bodě a (691 m²).

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 **818 m²**, a to na dobu určitou, vždy:
- **od 1.1.2015 do 31.12.2019**
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 niž 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 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.

Nepředá-li pachtýř k datu ukončení pachtu předmět pachtu ve stavu, ve kterém jej převzal, zavazuje se pachtýř uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Za tímto účelem vystaví propachtovatel fakturu ke dni 28.2.2015. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna na číslo účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.

IV.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **17,35 a 5,49 Kč/m²/rok**. Celkové pachtovné tak činí v roce **2015 ... 20.084,- Kč**. Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.

Kalkulace:

rok 2015

a) $52 \text{ m}^2 (127-75) \times 17,35 \text{ Kč/m}^2 \times 4 (2015-2012) = 3.609,- \text{ Kč}$

$75 \text{ m}^2 \times 17,35 \text{ Kč/m}^2 = 1.301,- \text{ Kč}$

b) $691 \text{ m}^2 \times 5,49 \text{ Kč/m}^2 \times 4 (2015-2012) = 15.174,- \text{ Kč}$

suma: 20.084,- Kč

rok 2016 -2019

$127 \text{ m}^2 \times 17,35 \text{ Kč/m}^2 \times$ jednotlivé odpovídající inflační indexy

$691 \text{ m}^2 \times 5,49 \text{ Kč/m}^2 \times$ jednotlivé odpovídající inflační indexy

Pachtovné pro případné další období bude tedy zvyšováno o inflaci (uvedeno i již výše).

2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude tedy případně 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 1x ročně, a to k 31.5. 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. 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 případné další období valorizováno vždy 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 navýšení pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od **1.1.2016**.

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. 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.
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 činnostmi 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 činnostmi 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 předmět pachtu uvedený v článku I 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 číselovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

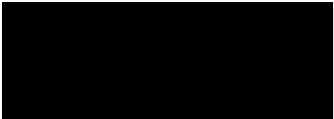
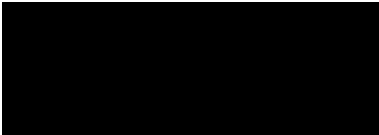
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Dvoustranná grafická příloha s polohopisným a plošným vymezením předmětu nájmu.

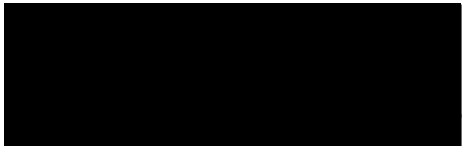
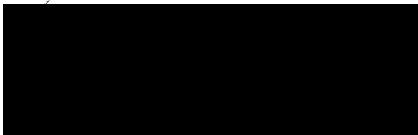
V Rožnově p. R. dne 31.12.2014

Ve Valašské Bystřici dne 31.12.2014

Propachtovatel:

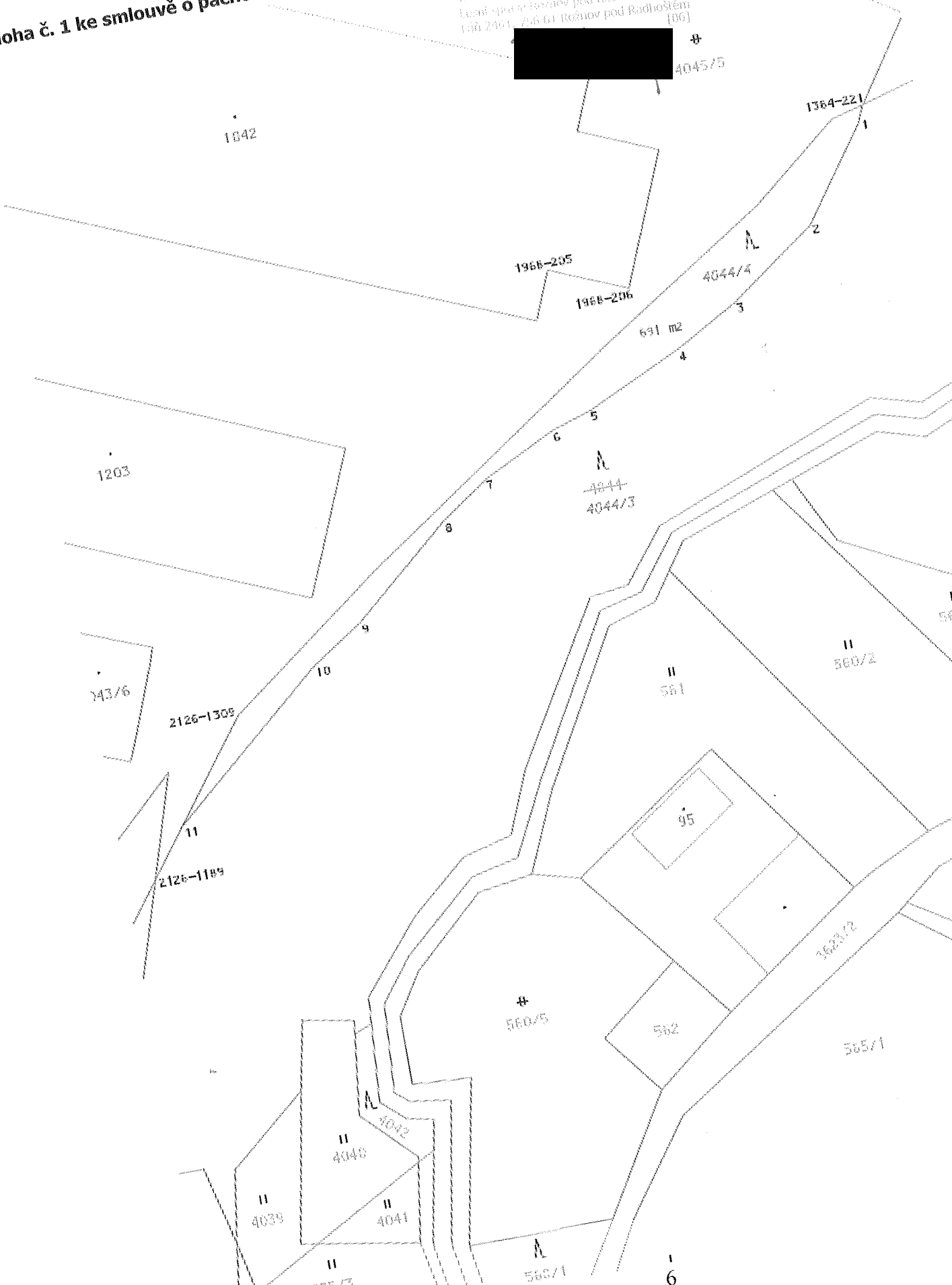
Pachtýř:


Lesy České republiky, s.p.
Ing. Jaromír Válek, lesní správce



Miroslav Zezulka
jednatel


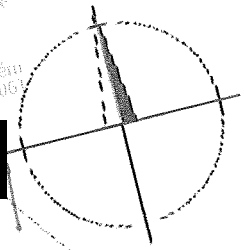
Příloha č. 1 ke smlouvě o pachtu č.: 9722352

Lesy České republiky, s.p.
Sokolovská 1106, 501 03 Hradec Králové
IČ: 263 20 11, DIČ: CZ263206451
Lokalita: Ražnov pod Radhoštěm
130 2301, 256 51 Ražnov pod Radhoštěm [06]



Stř. útvar č. 2

Územní plán obce Radhošť (1:500)
Územní plán obce Radhošť (1:500, SOI 68) Podací Rámcové
Územní plán obce Radhošť (1:500, ÚHČ 2742196451)
Územní plán obce Radhošť pod Radhoštěm
Územní plán obce Radhošť pod Radhoštěm (106)



4262
10000 m

000000

114622

č.p. 459

45884

1427 42

4247

4244
1000 68

č.p. 354

1785

4213

4212

4211

4214

4218

4217

4216

4215

4214

4213

4212