

SMLOUVA O PACHTU – POZEMKY VE SPORTOVNÍM AREÁLU

č.: 11/228/2019

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 Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 88039902271/0100
(dále jen „**propachtovatel**“) na straně jedné

a

Město Aš

se sídlem Kamenná 473/52, 352 01 Aš 1
zastoupená Mgr. Daliborem Blažkem, starostou města
IČO: 00253901, DIČ: CZ00253901
(dále jen „**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 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
1429/4	ostatní plocha	6189	6189	Dolní Paseky	15	Aš
1437/6	ostatní plocha	3737	3737	Dolní Paseky	15	Aš
1557/12	ostatní plocha	109	109	Aš	110	Aš
1557/13	ostatní plocha	2685	2685	Aš	110	Aš
Celkem			12720			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. (dále jen „**Smlouva**“).

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **12720 m²** k dočasnému úplatnému užívání a požívání.

- 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. Snímky katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu jsou nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
 5. Z pachtu je vyřazeno 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 propachtovatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů touto Smlouvou není dotčen.

II.

Účel pachtu

Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem **provozování lyžařského areálu**.

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 **12720 m²**, a to na dobu určitou od **1. 1. 2020 do 31. 12. 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 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 písemné upozornění 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 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 **5,18 Kč/m²/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí **65.890,- Kč** (slovy: šedesát pět tisíc osm set devadesát korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou. **Uvedené pachtovné bude pro rok 2020 povýšeno o míru inflace dosaženou v roce 2019.**
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. 6. běžného roku a toto datum je zároveň i 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

a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úpovoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech t Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady ř udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spc s jeho užíváním.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písem souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
4. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisej s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpis platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní sp rozhodnuto jinak. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předcho písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemn souhlasu propachtovatele.
6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pc propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jedn nebo opomenutím pachtýře dle této Smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli čá ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojer zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné v propachtovatele k úhradě.
8. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání společnosti AŠSKÉ LESY s. IČO: 280 35 291, se sídlem Doubrava 118, 352 01 Aš, zastoupené jednatelem společnosti Jiřím Červenkou, a to ke stejnému účelu, tj. provozování lyžařského areálu. Za plnění podr z této Smlouvy a zákonných povinností odpovídá v plném rozsahu pachtýř.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho čini nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné v propachtovatele k odstranění újmy.
10. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo čini třetích osob na předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z předmětu pachtu a jeho následnou likv odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zji závažného stavu.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí **provozování lyžařského areálu** tak, aby nedocháze újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pach nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností r porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vzn

- 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.
13. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
14. Smluvní strany berou na vědomí, že cenová ujednání v této Smlouvě jsou obchodním tajemstvím propachtovatele, a zavazují se:
- a) k ochraně údajů v této Smlouvě, která jsou obchodním tajemstvím propachtovatele, před třetí osobou a před jejich zneužitím,
 - b) nesdělít žádné informace a údaje v této Smlouvě, na které se vztahuje obchodní tajemství propachtovatele, třetím osobám,
 - c) zajistit, aby údaje v této Smlouvě, které jsou obchodním tajemstvím propachtovatele, nebyly zpřístupněny třetím osobám, a to vše s výjimkou poskytnutí: svým účetním, daňovým či právním poradcům, vázaných povinností mlčenlivosti, úřadům a soudům, pokud je to vyžadováno příslušnými právními předpisy.
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, ve znění pozdějších předpisů nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Propachtovatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

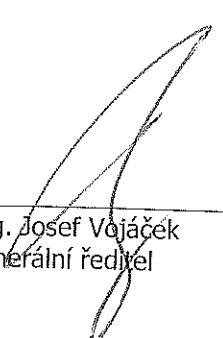
1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami přísobecně platnými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem, ve znění po: předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem č. 77/1997 Sb., o : podniku, ve znění pozdějších předpisů nutný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších přeč
5. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3 Statutu LČR.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží ze smluvních stran.
7. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uv Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřej Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá **1. 1. 2020**; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v re smluv.
9. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této Smlouvy se ruší Smlouva o p č. A/228203 ze dne 21. 1. 2015 ve znění pozdějšího dodatku a nahrazuje se v plném ro: touto Smlouvou.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu při prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Snímky katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu.

V Hradci Králové, dne 13 -11- 2019

V Aši, dne _____

Propachtovatel:

Pachtýř:



Ing. Josef Vojáček
generální ředitel

Mgr. Dalibor Blažek
starosta