



LCR1029689

**SMLOUVA O PACHTU**č.: **192130**

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  
na základě Pověření ze dne 7.5.2019 jednající Ing. Jaroslavem Moravcem, lesním správcem Lesní  
správy Ledeč nad Sázavou  
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expositura Ledeč nad Sázavou  
číslo účtu: 2792900267/0100  
korespondenční adresa: Lesní správa Ledeč nad Sázavou  
Zahradní 1226  
584 01 Ledeč nad Sázavou  
(dále jako „**propachtovatel**“) na straně jedné

a

**Stora Enso Wood Products Ždírec s.r.o.**

se sídlem Nádražní 66, 582 63 Ždírec nad Doubravou  
IČO: 25264605, DIČ: CZ25264605  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10951  
zastoupená Františkem Vomočilem, jednatelem  
bankovní spojení: Citibank Europe plc  
číslo účtu: 2035690100/2600  
(dále jako „**pachtýř**“) na straně druhé  
společně též „**smluvní strany**“  
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O PACHTU (dále jen „Smlouva“):****I.****Předmět smlouvy**

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

Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Propachtovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
259/2	ostatní plocha	11964	11964	Ždírec nad Doubravou	946	Ždírec nad Doubravou
553/18	ostatní plocha	163	163	Horní Studenec	578	Ždírec nad Doubravou
<b>Celkem:</b>			<b>12 127</b>			

- Uvedené pozemky (dále jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové propachtované výměře 12127 m<sup>2</sup> do pachtu pachtýři k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat

vylučně za účelem skladování dřevní hmoty. 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 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 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, ve znění pozdějších předpisů 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 ke skladování dřevní hmoty.
2. Předmětem podnikání pachtýře je mimo jiné Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 -3 živnostenského zákona - pořez a zpracování dřevní kulatiny.

## 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 propachtované výměře 12127 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou **od 23. 4. 2020 do 22. 4. 2025**.
2. Smluvní strany mohou v posledních šesti měsících pachtu sjednat formou dodatku ke stávající Smlouvě prodloužení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou, maximálně však o pět let, opakovaně.
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 tento 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 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. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. 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 **20,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí 242 540,- Kč (slovy: dvě stě čtyřicetdvatisíc pět set čtyřicet 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. 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 ujednány. 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 pozemků, 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 předchozího 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 1.1.2021.
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 využíváním.
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., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (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 třetí osobě.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
10. 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.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí skladování dřevní hmoty tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne 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 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 částí.

### **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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Propachtovatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s. p. (viz [www.lesy.cz](http://www.lesy.cz)), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

### **IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména pak 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 propachtovatele a zákonem o státním podniku nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele.
5. Propachtovatel prohlašuje, že pro platnost této Smlouvy, jejímž předmětem je nakládání s pozemky ve vlastnictví státu – tj. nakládání s určeným majetkem, vymezeným v zakládací listině Lesů České republiky, s.p. byl udělen souhlas Ministerstva zemědělství ČR ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p. č.j. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017, v odstavci 6.5.3 Statutu.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem **23. 4. 2020**; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
10. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této Smlouvy se dohodou smluvních stran ruší Smlouva o pachtu č. 92130/2015 ze dne 23. 4. 2015 a nahrazuje se v plném rozsahu touto Smlouvou.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
— Příloha č. 1: Katastrální mapa se zákresem předmětu pachtu.

V Ledči nad Sázavou, dne 28. 4. 2020

Propachtovatel:



Lesy České republiky, s.p.  
Ing. Jaroslav Moravec  
lesní správce LS Leděč nad Sázavou

Ve Ždírci nad Doubravou dne 26. 4. 2020

Pachtýř:



Stora Enso Wood Products Ždírec s.r.o.  
František Vomočil  
jednatel společnosti