

SMLOUVA O PACHTU

Č.: 12/2020/Kác

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. Miroslavem Jankovským, ředitelem Lesního závodu Konopiště,
na základě Pověření ze dne 8.7.2019

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 285867459/0300

doručovací adresa: *Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov u Prahy*
(dále jako „**propachtovatel**“) na straně jedné

a

Sellier & Bellot a.s.

se sídlem Lidická 667, 258 01 Vlašim

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15674
zastoupená Ing. Radkem Musilem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Kolářem, členem
představenstva

IČO: 289 82 347, DIČ: CZ28982347

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

číslo účtu: 601121/0100

(dále jako „**pachtýř**“) na straně druhé

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:

Pozemek k p. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra v m ²	Propachtovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1465	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	23213	23213	Kondrac	34	Kondrac
2258/6	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	11758	11758	Vlašim	173	Vlašim
Celkem				34971			

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

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **34971 m²** k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem provozu zkušební střelnice. 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. Pachtýř je vlastníkem staveb na předmětu nájmu, sloužících k provozování zkušební střelnice, a to dvou domků pro střelce, betonového podstavce pro střelce, hlavního terče 1 600 m², zákopu s terčí, 3 přístřešků, 3 stožárů, kabelového rozvodu, el. rozvodu vnitřního, kabelového rozvodu – slaboproud, oplocení (vše na pozemku parc. č. 1465 v katastrálním území Kondrac) a je oprávněn tyto stavby k tomuto účelu užívat. Celková zastavěná plocha stavbami pachtýře na předmětu pachtu činí 112 m².
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu pachtu dle této Smlouvy. Snímky katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu jsou nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
6. Z pachtu je vyřazeno právo myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů.
7. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
8. 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.
9. 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

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem **provozu zkušební střelnice**.
2. Předmětem podnikání pachtýře je mimo jiné, výroba zbraní a střeliva a provozování sportovních zařízení.

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 **34971 m²**, a to na dobu určitou od **1. 1. 2021 do 31. 12. 2025**.
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 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 předmět pachtu vyklidit a 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:
 - **6,00 Kč/m²/rok za ostatní plochy o celkové výměře 34.971 m²,**
 - **35,80 Kč/m²/rok za pozemky zastavěné stavbami o výměře 112 m²;**celkové roční pachtovné tak činí **213.164,- Kč** (slovy: dvěstětrinácttisícjednostošedesátčtyři korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou. **Uvedené pachtovné bude s účinností od 1.1.2021 valorizováno v souladu s ust. odst. 6 tohoto článku Smlouvy.**
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, kterou je pachtýř rovněž povinen uhradit.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30. 6. běžného kalendářního 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 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 první valorizaci dojde s účinností k 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 užíváním.
2. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech propachtovatele je pachtýř povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
3. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průjezd, průchod a zdržování se na trase střelnice zaměstnancům propachtovatele v době, kdy se nestřílí.
5. Pachtýř je povinen umožnit průchod a průjezd po cestách v areálu střelnice zaměstnancům propachtovatele a pracovníkům dodavatelského subjektu z přilehlé části lesa při odvozu dříví, tj. 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.
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 vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
11. Pachtýř bude provozovat střelbu i odstřel odpadu pyrotechnického materiálu podle řádu dálkové střelnice a ve smyslu platného zákona o odpadech.
12. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí **provoz zkušební střelnice** tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. Pachtýř je povinen učinit na své náklady dostatečná preventivní opatření k předcházení vzniku újmy vzniklé v souvislosti s činností pachtýře na předmětu pachtu a počínat si při své činnosti tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na životě, zdraví nebo majetku ve vlastnictví jiné osoby.
14. Pachtýř je povinen na své náklady zajistit, aby při provozování činnosti dle čl. II odst. 1 této Smlouvy na předmětu pachtu byly dodržovány platné bezpečnostní, hygienické, požární a další obecně závazné právní předpisy.
15. Pachtýř nesmí na předmětu pachtu omezovat výkon práva myslivosti a jeho zbraně nesmí být použity proti zvěři.
16. Běžná střelba bude prováděna denně v průběhu ranní pracovní směny a předpokládané ukončení střelby na střelnici je ve 13.00 hod. Střelby v jiném čase budou hlášeny telefonicky lesnímu Petru Štorcovi, lesní úsek Loreta na tel. č. 724 524 073 vždy 24 hodin předem.
17. 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.
18. Pachtýř se zavazuje zajistit umístění informačních tabulí na předmětu pachtu upozorňujících na možná rizika spojená se vstupem do provozované střelnice. Dále bude na předmětných tabulích informace, kdo je provozovatelem střelnice, který nese odpovědnost za případné újmy v souvislosti s provozováním střelnice.
19. Pachtýř je oprávněn používat přívod elektrického proudu z trafostanice od farmy Jinošov.

20. Pachtýř je oprávněn používat příjezdovou cestu ke střelnici kolem budovy lesního úseku Loreta (Vlašim-Skalkov 340) a další spádové komunikace ve správě propachtovatele a na trase střelnice podélnou cestou.
21. Pachtýř je oprávněn používat na trase střelnice pozorovatelný a skladiště na materiál.
22. Pachtýř je oprávněn postavit na okraji lesních pozemků výstražné cedule, signály a výstražné oplocení.
23. Po ukončení provozování činnosti na předmětu pachtu je pachtýř povinen všechny stavby z předmětu pachtu odstranit.
24. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
25. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 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 nevydávát 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 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), 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 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.
1. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů nutný souhlas Ministerstva zemědělství, které rovněž vykonává jménem

státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

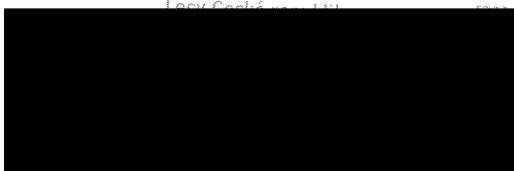
2. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v bodu 6.5.3. Statutu LČR.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, 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 **1. 1. 2021**; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
9. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této Smlouvy se ruší Smlouva o pachtu č. 201 ze dne 21. 12. 2015 a nahrazuje se v plném rozsahu touto Smlouvou.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

V Konopišti dne 3. 9. 2020

Ve Vlašimi, dne 22. 8. 2020

Propachtovatel:

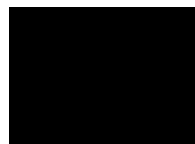
Pachtýř:



Ing. Miroslav Jankovský
ředitel Lesního závodu Konopiště
Lesy České republiky, s.p.



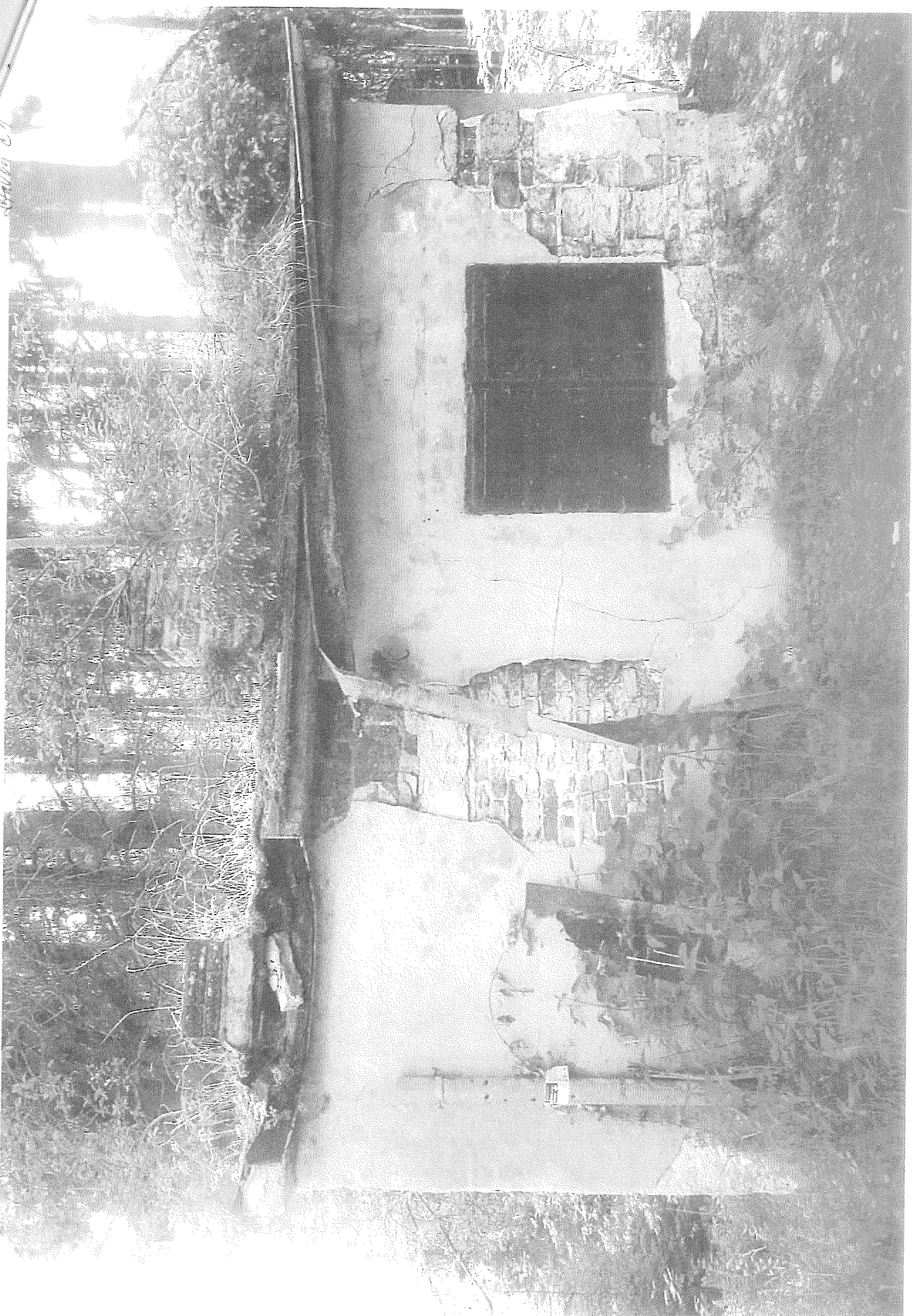
Ing. Radek Musil
předseda představenstva
Sellier & Bellot a.s.

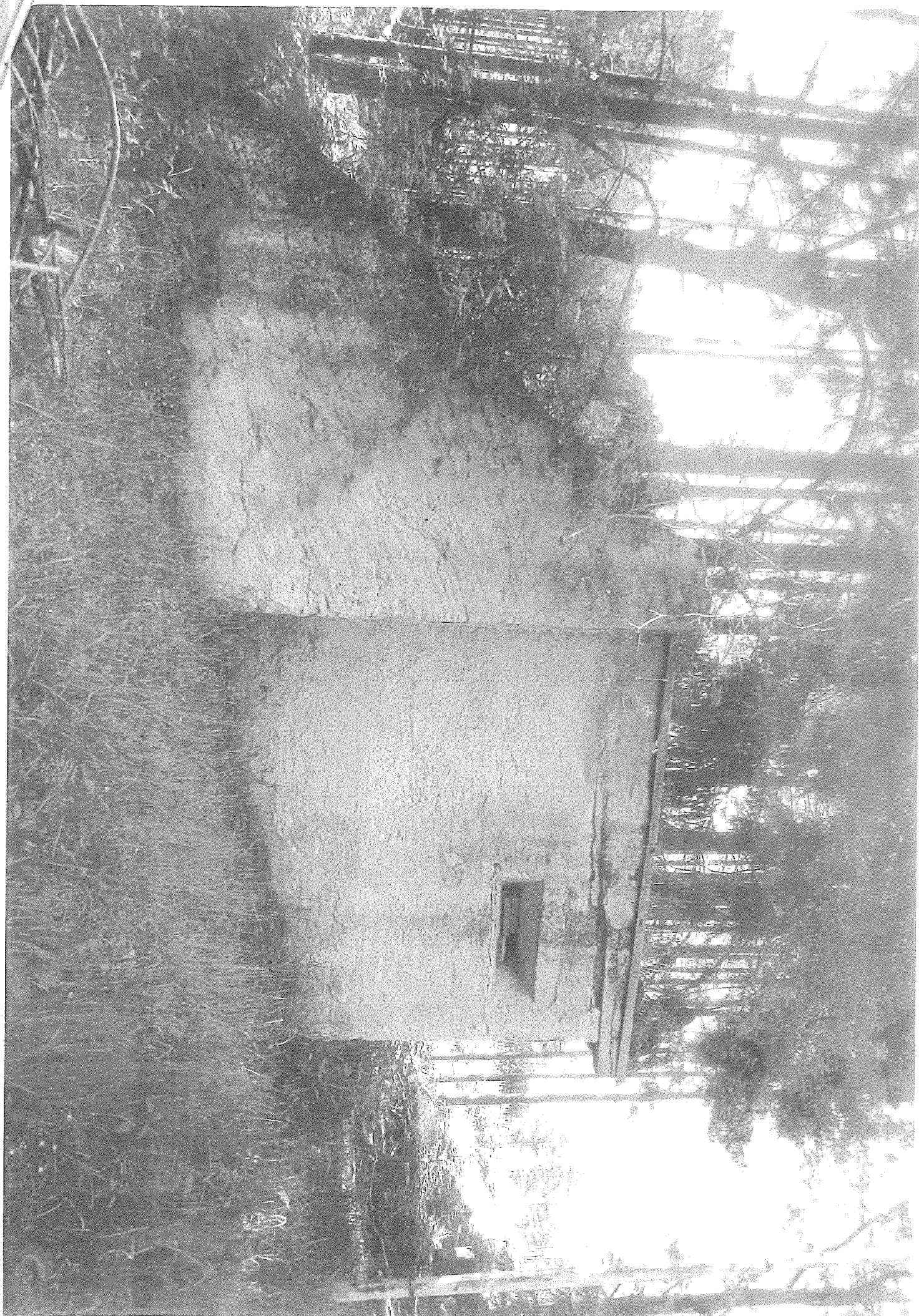


Ing. Pavel Kolář
člen představenstva
Sellier & Bellot a.s.



Barro 21







SHIMON S.L.

Station 5-3-1



Harbor 3







