

# **Smlouva o postoupení smlouvy o nájmu a smlouvy o zemědělském pachtu dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**Wotan Forest, a.s., IČO 260 60 701**

se sídlem České Budějovice, České Budějovice 4, Rudolfovska tř. 202/88, PSČ 370 01

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1306

zastoupena předsedou představenstva Martinem Maškem a místopředsedou představenstva Ing. Milanem Maxou, PhD.

dále jen „**Postupitel**“ na straně jedné

a

**Městské lesy Dačice s.r.o., IČO 26040603**

se sídlem Hradištko 25, 380 01 Dačice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10724

zastoupená jednatelem Kamilem Kupcem

dále jen „**Postupník**“ na straně druhé

(Postupitel a Postupník jsou dále také označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

## **1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Postupitel má v úmyslu ukončit své podnikání v Lesní školce Vostezy s účinností ke dni 01.08.2021, kdy Postupník má v úmyslu začít své podnikání v Lesní školce Vostezy s účinností ode dne 01.08.2021 a Smluvní strany se vzájemně zavázaly učinit veškerá nezbytná právní jednání, aby oba jejich uvedené úmysly mohly být naplněny.
- 1.2. Postupitel jako nájemce a pachtýř a Obec Český Rudolec, se sídlem Český Rudolec 123, PSČ: 378 83, IČO 00246441 jako pronajímatel a propachtovatel (dále jen „Postoupená strana“) spolu uzavřely dne 14.12.2004 smlouvu o nájmu pozemku p.č. 2329/1 v obci a k.ú. Český Rudolec, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Dačice a dne 14.11.2016 smlouvu o zemědělském pachtu pozemku p.č. 2315 a st.p.č. 329 v obci a k.ú. Český Rudolec, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Dačice, jejichž kopie jsou přiloženy v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Smlouvy o užívání“).

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Postupitel tímto na Postupníka převádí veškerá svá práva a povinnosti vyplývající ze Smluv o užívání a Postupník tato veškerá práva a povinnosti přijímá, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

### **3. Bezplatnost postoupení**

- 3.1. Postupitel a Postupník se dohodli, že postoupení Smluv o užívání je bezúplatné.

### **4. Práva a povinnosti Smluvních stran**

- 4.1. Smluvní strany se tímto dohodly na tom, že Postupitel je povinen zajistit souhlas Postoupené strany s postoupením Smluv o užívání dle této smlouvy, a to bezodkladně po uzavření této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany se tímto dohodly na tom, že nájemné a pachtovné za měsíc leden až červenec 2021 ze Smluv o užívání je povinen uhradit Postupitel. Nájemné a pachtovné za měsíce srpen až prosinec 2021 hradí Postupník. Toto ustanovení nemá vliv na ujednání v dohodě o narovnání uzavřené mezi Postupitelem a obcí Český Rudolec.

### **5. Prohlášení Postupitele**

- 5.1. Postupitel tímto výslovně prohlašuje, že Smlouvy o užívání jsou způsobilé k postoupení a jejich postoupení nebrání žádná dohoda Postupitele s Postoupenou stranou.
- 5.2. Postupitel tímto prohlašuje, že mu není známa podstatná skutečnost týkající se Smluv o užívání, kterou by Postupníkovi zamlčel.
- 5.3. Postupitel tímto prohlašuje, že mu není známa skutečnost, že by ke dni podpisu této smlouvy byl v úpadku, že by proti němu bylo vedeno nalézací, exekuční nebo insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Smluv o užívání a práv a povinností z těchto smluv vyplývajících.

### **6. Prohlášení Postupníka**

- 6.1. Postupník tímto prohlašuje, že se dostatečně seznámil s obsahem Smluv o užívání a souhlasí s postoupením veškerých práv a povinností ze Smluv o užívání na jeho osobu.
- 6.2. Postupník tímto prohlašuje, že mu není známa skutečnost, že by ke dni podpisu této smlouvy byl v úpadku ani mu úpadek nehrozí a nebyl mu doručen žádný dokument zahajující insolvenční nebo konkurzní řízení a dle nejlepšího vědomí Postupníka neexistuje důvod, na základě kterého by k zahájení takového řízení mohlo dojít.

### **7. Zánik smlouvy**

- 7.1. Nebude-li souhlas Postupované strany obstarán v souladu s ustanovením bodu 4.1. této smlouvy, tato smlouva se od počátku zrušuje.

### **8. Přílohy**

- 8.1. Nedílnou součástí této smlouvy je v příloze připojená kopie postupované Smlouvy o nájmu ze dne 14.12.2004 ve znění pozdějších dodatků a smlouva o zemědělském pachtu ze dne 14.11.2016 (nad a dále jen „Příloha č. 1“).

## 9. Závěrečná ustanovení


- 9.1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. V případě, že je jakákoli povinnost dle této smlouvy neplatná nebo nevymahatelná nebo se neplatnou nebo nevymahatelnou stane, bude plně oddělitelná od ostatních povinností dle této smlouvy a žádným způsobem neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou povinností novou, platnou a vymahatelnou, jejíž předmět bude co nejbližší odpovídat předmětu původní povinnosti.
- 9.2. Smluvní strany tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou zcela svéprávné a tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.
- 9.3. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu, souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost a správnost této smlouvy.
- 9.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Postupitel, jedno vyhotovení obdržel Postupník a jedno vyhotovení bude předloženo Postoupené straně s žádostí o udělení souhlasu.

V Havlíčkově Brodě dne 13. 7. 2021

V Dačicích dne

13. 07. 2021

  
.....  
za Wotan Forest, a.s.  
Martin Mašek  
předseda představenstva  
Postupitel

  
.....  
za Městské lesy Dačice s.r.o.  
Kamil Kupec  
Jednatel  
Postupník

  
.....  
za Wotan Forest, a.s.  
Milan Maxa  
místopředseda představenstva  
Postupitel



Lesy Český Rudolec a.s.  
došlo dne: 10. 1. 2005  
číslo jednací: 144  
počet příloh: -

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Obec Český Rudolec**, IČ 00246441  
se sídlem 378 83 Český Rudolec 123  
zastoupená starostou obce Mgr. Františkem Thuringerem  
jako pronajímatel na straně jedné

a

**Lesy Český Rudolec a.s.**  
IČ 26060744, DIČ CZ26060744  
se sídlem 378 83 Český Rudolec 41  
společnost zapsaná v OR KS Č. Budějovice, oddíl B, vložka 1302  
zastoupená místopředsedou představenstva ing. Janem Gajduškem  
jako nájemce na straně druhé

### smlouvu o nájmu pozemku:

#### I.

Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemku p.č. 2329/1, kultura orná půda o výměře 94.522 m<sup>2</sup> v „areálu střediska Vostezy“. Tento pozemek je zapsán jako vlastnictví pronajímatele u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Dačice v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Český Rudolec na LV 10001.

#### II.

Pronajímatel pronajímá nájemci tento pozemek za účelem provozování lesní školky pro pěstování sazenic.

Pronájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. ledna 2005. Vzhledem ke specifice školkařské výroby sazenic, sjednávají smluvní strany oboustrannou výpovědní lhůtu v trvání 5 let. Výpověď nájmu pozemku musí být podána písemně k poslednímu dni běžného roku, odkdy běží výpovědní lhůta.

#### III.

Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 1% z ceny pronajaté zemědělské půdy. Cena pro účely této smlouvy je odvozena z průměrné ceny zemědělské půdy stanovené pro účely výpočtu daně z nemovitostí, která pro katastrální území Český Rudolec činí 2,84 Kč za 1 m<sup>2</sup>.

Roční nájemné za pronajatý pozemek, vypočtené z výměry 94.522 m<sup>2</sup> (viz. čl. I. této smlouvy), činí 2.684,- Kč (slovy dvatisícešestsetosmdesátčtyři Kč).

Nájemné se hradí na celý kalendářní rok dopředu a je splatné vždy do 15 dnů po doručení faktury, vystavené pronajímatelem v lednu příslušného roku.

V případě prodloužení s placením nájemného, sjednávají obě smluvní strany smluvní úrok z prodloužení ve výši 10% p.a. z dlužné částky.

IV.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

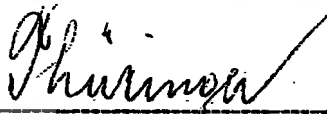
Smluvní strany se zároveň dohodly, že k datu 31. prosince 2004 se ruší původní „Smlouva o nájmu pozemku“ ze dne 1. října 1999 a to z důvodů snížení výměry pronajímané plochy (po odkoupení části pozemku v dubnu 2001), jakož i stanovení nových cenových podmínek při pronajímání obecních pozemků, schválených Radou obce Český Rudolec v roce 2004.

V.

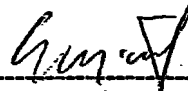
Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Rudolci, dne 14. prosince 2004

*Schváleno RD č. A. 2005*



za pronajímatele



nájemce



Lesy Český Rudolec a.s.  
Český Rudolec 41  
PŠČ 378 83 1

1410000149/1

**DODATEK Č. 1**  
**KE SMLouvĚ O NÁJMU POZEMKU ZE DNE 14. 12. 2004**  
uzavřený v souladu s ustanovením § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

**Obec Český Rudolec, IČ 00248441**  
se sídlem 378 83 Český Rudolec 123  
zastoupená starostou obce Antonínem Doležalem  
jako pronajímatelem na straně jedné

a

**Wotan Forest, a.s., IČ 26060701**  
se sídlem Rudolfovská 202/88, 371 36 České Budějovice  
společnost zapsaná v OR, oddíl B, vložka 1306, Krajský soud v Českých Budějovicích  
jednatel předsedou představenstva Martinem Maškem a místopředsedou představenstva Ing.  
Milanem Mauou  
jako nájemce na straně druhé

A.

Účastníci shora uvedení uzavřeli dne 14. 12. 2004 smlouvu o nájmu pozemku p. č. 2329/1, kultura orná půda o výměře 94.522 m<sup>2</sup> nacházející se v areálu provozovny nájemce - Vostezy. Tento pozemek je zapsán jako vlastnictví pronajímatele u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Dačice v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Český Rudolec na LV 10001. Společnost Wotan Forest, a.s. (dříve Lesy Tábor, a.s.) se sídlem České Budějovice, Rudolfovská 202/88, IČ 260 60 701 je podle projektu přeměny a na základě rozhodnutí jediných akcionářů učiněných v působnosti valných hromad dne 12. listopadu 2009, univerzálním právním nástupcem bez likvidace zrušené a zaniklé společnosti Lesy Český Rudolec a.s. se sídlem Český Rudolec a.s. se sídlem Český Rudolec 41, PSČ 378 83, IČ 260 60 744

B.

Dle výslovné dohody účastníků mění se uzavřená smlouva o nájmu pozemku, specifikovaná v bodě A. tohoto dodatku takto:

I.

V článku I. smlouvy větvě první se mění celková výměra předmětného pozemku p.č. 2329/1 v k. ú. Český Rudolec v souvislosti s digitalizací tak, že nová výměra činí 96 341 m<sup>2</sup>

II.

V článku II. smlouvy se mění poslední věta, která se nahrazuje následujícím zněním: „Výpověď nájmu pozemku musí být podána písemně k poslednímu dni běžného roku. Výpovědní lhůta začíná běžet první den roku následujícího po doručení výpovědi druhé straně“.

III.

V článku III. smlouvy se první a druhý odstavec nahrazují následujícím zněním: „Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 1,30 Kč bez DPH za m<sup>2</sup> pronajaté plochy. Roční nájemné za pronajatý pozemek, vypočtené z výměry 96 341 m<sup>2</sup> činí 125.244,- Kč bez DPH. (stodvacetpěťtisícdvěstěčtyřicetčtyři Kč). Pronajímatelem je oprávněn s účinností od 1. 1. 2014 každý rok jednostranným oznámením nájemci valorizovat nájemné o roční míru inflace za předcházející rok vyjádřenou přírůstkem indexem spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem tak, že částku nájemného, které byl nájemce povinen hradit v předcházejícím roce, je oprávněn zvýšit

až o takový počet procentních bodů, který se rovná zveřejněné výši inflace. O provedeném zvýšení nájemného podle předchozího odstavce této smlouvy pronajímatel informuje nájemce, a to písemně bez zbytečného odkladu po uveřejnění roční míry inflace za předcházející rok Českým statistickým úřadem, nejpozději však do 15. března roku, za který má být hrazeno zvýšené nájemné."

C.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Smluvní strany si text tohoto dodatku před jeho podpisem přečetly a prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem a potvrzují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, a že nebyl uzavřen v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s tímto dodatkem připojují své vlastnoruční podpisy.

Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Obec Český Rudolec, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou obce Český Rudolec na její schůzi konané dne 13. 5. 2013 pod č. usn. 10/2013 nadpoloviční většinou hlasů a že tím byly ze strany obce Český Rudolec splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.

V Českém Rudolci dne:

13. 5. 2013

za pronajímatele



V Českých Budějovicích dne:

za nájemce

**Wotan Forest, a.s.**  
Rudolfovská 202/88  
371 36 České Budějovice  
IČ 280 60 701 DIČ CZ28060701  
-27-



161/00225P

**SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU**  
uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi těmito smluvními stranami:

**Obec Český Rudolec**  
Český Rudolec 123  
Český Rudolec 378 83  
IČO: 0024644  
Zastoupená: Luděk Plucar, starosta obce

dále jen „propachtovatel“

a

**Wotan Forest, a.s.**  
IČO 26060701; DIČ CZ26060701  
se sídlem Rudolfovská 202/88, 370 01 České Budějovice 4  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
sp. zn. B 1306  
zastoupená: Martin Mašek, předseda představenstva a  
Ing. Milan Maxa, Ph.D., místopředseda představenstva  
bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 188265907/0300

dále jen „pachtýř“

#### I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č. 2315 a p.č.st. 329, včetně zákonného příslušenství a součástí, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 v obci a k.ú. Český Rudolec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „nemovitosti“ nebo též „předmět pachtu“).
2. Pachtýř prohlašuje, že je vlastníkem veškeré výsadby, tj. všech stromů a keřů, které se ke dni podpisu této smlouvy na pozemku dle odst. 1. tohoto článku nacházejí, resp. jsou na něm vysazeny.

#### II. Předmět pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři tyto části pozemků:

parcelní číslo	k.ú.	propachtovaná výměra m <sup>2</sup>	celková výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	číslo LV
2315	Český Rudolec	359	359	lesní pozemek	10001
329	Český Rudolec	28	28	zastavěná plocha a nádvoří	10001

k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje zaplatit za to propachtovateli pachtovné.

2. Smluvní strany sjednávají pacht za účelem provozování zemědělské výroby pachtýřem za podmínek uvedených v této smlouvě. Konkrétně budou uvedené pozemky využívány jako lesní a okrasná školka. Propachtovatel prohlašuje, že propachtované nemovitosti jsou vhodné pro účely zemědělského pachtu dle této smlouvy.

### **III. Doba pachtu a skončení pachtu**

1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ke dni 1.11.2016. Pacht založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět vždy k 1. říjnu příslušného roku. Výpovědní lhůta činí 1 rok.

### **IV. Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit roční pachtovné ve výši 1 300,- Kč za jeden hektar pronajímané plochy, tj. celkem 50,- Kč.  
Cena pachtovného se stanovuje výpočtem (zaokrouhlená na celé koruny) z dohodnuté částky 1 300 Kč/ha ročně ( $0,0387 \text{ ha} \times 1300 \text{ Kč/ha} = 50,- \text{ Kč}$ )
2. Pachtovné bylo ujednáno již s přihlédnutím k výši daně z nemovitostí, kterou za pozemky tvořící předmět pachtu uhradil propachtovatel.
3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné dle odstavce 1 tohoto článku, které se platí ročně pozadu a je splatné vždy k datu 31.říjnu, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pokud propachtovatel neuvede pro účely placení pachtovného číslo bankovního účtu, má se za to, že požaduje platbu poštovní poukázkou a že souhlasí, aby náklady spojené s tímto způsobem platby odečetl pachtýř od ujednaného pachtovného.

### **V. Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř má povinnost:
  - a) pečovat o propachtované nemovitosti s péčí řádného hospodáře,
  - b) umožnit přístup propachtovatele k předmětu pachtu na základě jeho předchozí žádosti za účelem provádění kontroly,
  - c) v případě ukončení pachtu vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Pachtýř má právo:
  - a) užívat předmět pachtu pro potřeby své školkařské výroby v souladu s účelovým určením propachtovaných pozemků,
  - b) na základě písemného souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení pozemku anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu.

### **VI. Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel má povinnost:
  - a) zajistit pachtýři nerušený výkon práv v souladu s touto smlouvou a užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy,

- b) umožnit a zajistit pachtýři, jeho zaměstnancům, spolupracovníkům, jakož i veškerým osobám, které oprávněně vyžadují vstup na nemovitosti, volný přístup na nemovitosti,
  - c) nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou v souvislosti s opatřeními, k jejichž provedení je propachtovatel oprávněn nebo povinen podle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu,
  - d) při převodu propachtovaného pozemku či pozemků upozornit nabyvatele vlastnických práv na existenci této smlouvy a její obsah.
2. Propachtovatel má právo vstupovat na nemovitosti za účelem kontroly jejich stavu pouze v nezbytném rozsahu.

#### VII. Vedlejší ujednání


1. Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu pachtu.
2. Propachtovatel se zavazuje, že v případě svého záměru prodeje předmětu pachtu jako celku, případně jednotlivých pozemků tvořících předmět pachtu, nabídne předmět pachtu či jednotlivé pozemky tvořící předmět pachtu k odkoupení nejprve pachtýři. Nabídka vyžaduje písemnou formu a musí obsahovat i cenu, za kterou jsou pozemky nabízeny k prodeji. Písemná odpověď pachtýře na nabídku musí být učiněna ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení nabídky propachtovatele, jinak předkupní právo pachtýře zaniká.

#### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží jedno vyhotovení propachtovatel a dvě vyhotovení pachtýř.

V Českých Budějovicích, dne.....*14. 11. 2016*.....

V Českém Rudolci, dne.....*4. 11. 2016*.....

  
.....  
Martin Mašek  
předseda představenstva  
Wotan Forest, a.s.

  
.....  
Ing. Milan Maxa  
místopředseda představenstva  
Wotan Forest, a.s.

  
.....  
Luděk Plucar  
starosta obce

**Wotan Forest, a.s.**  
Rudolfovská 202/88, Česká Budějovice 4  
370 01 Česká Budějovice  
IČ 26060701 DIČ CZ26060701

