

SMLOUVA O PACHTU č.: P/12229568

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, Nový Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, PSČ 500 08,
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
zastoupený na základě pověření ze dne 10.12.2015 panem [REDAKCE]

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Hotel ČHS, s.r.o.

se sídlem Kouty nad Desnou 72, 788 11 Loučná nad Desnou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 66764,
IČ: 05241049, DIČ: CZ05241049

zastoupená [REDAKCE] lelem společnosti,
(dále jen „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 a výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 894	zastavěná plocha	404	404	Domašov u Jeseníka	58	Bělá pod Pradědem
			404			

Uvedený pozemek (dále také „předmětný pozemek“ nebo „předmět pachtu“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy o pachtu pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 404 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem **provozu Stavby technického vybavení**. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř a v mezích stanovených touto Smlouvou.
3. Pachtýř je vlastníkem Stavby technického vybavení, která se nachází na pozemku uvedeném v odst. 1 tohoto článku. Stavba je zapsaná na LV 182 v k.ú. Domašov u Jeseníka v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu 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 smluvenému účelu pachtu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
6. Z pachtu je vyřato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a 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. **Předmětný pozemek je „původním církevním majetkem“ dle § 2 zákona č. 428/2012 Sb.**

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 **provozu Stavby technického vybavení**.
2. Předmětem podnikání pachtýře je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 - 3 živnostenského zákona.

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 404 m², a to **na dobu určitou od 1.7.2017 do 31.12.2017**.
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,
 - d) **uplynutím třiceti kalendářních dnů ode dne přechodu či převodu vlastnického práva k předmětu nájmu na oprávněnou osobu ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.**
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 písemné upozornění 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.
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.
8. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby a současně jej pronajimatel ani do jednoho měsíce po uplynutí sjednané nájemní doby nevyzve k odevzdání předmětu nájmu, tato smlouva se za stejných podmínek obnovuje, a to na dobu 6-ti měsíců, pokud do uplynutí doby nájmu stávajícího nájemního vztahu nebude ze strany pronajmatele učiněna výzva k předání předmětu nájmu v návaznosti na vydání majetku dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů. Ustanovení čl. III. odst. 3 písm. d) smlouvy o skončení nájmu tím není dotčeno.

IV.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **33,33 Kč/m²/rok. Celkové roční pachtovné činí (404 m² x 33,33) 13.466,- Kč** (slovy: třinácttisícčtyřistašedesátšest korun českých).
Celkové pachtovné za období od 1.7. do 31.12. (běžného roku) tj. ½ roku tak činí (404 m² x 33,33 x 1/2 roku) 6.733,- Kč (slovy: šesttisícšedsměttřicet korun českých).
 V případě obnovování smlouvy podle čl. III. odst. 8 smlouvy bude **pachtovné za období od 1.1. do 30.6. (běžného roku), tj. za 6 měsíců činit ½ výše ročního pachtu.** Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
2. Předmět pachtu bude sloužit pastýři k ekonomické činnosti (podnikání). Pachtýř je plátcem DPH.
3. Smluvené pachtovné je bez daně z přidané hodnoty. K takto dohodnutému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
4. Propachtovatel bude (v případě obnovování smlouvy podle čl. III. odst. 8 smlouvy) pachtovné fakturovat takto:
 - v srpnu pacht za dobu od 1.7. do 31.12. běžného roku ve výši 1/2 ročního pachtu.
 - v březnu pacht za dobu od 1.1. do 30.6. běžného roku ve výši 1/2 ročního pachtu.
 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den těchto měsíců. Lhůta splatnosti faktury činí 20 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 prvnímu zvýšení pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od r.2018.
8. 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. 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 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 provozování stavby technického vybavení 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 vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činností pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
14. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
15. Smluvní strany ujednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000 Kč,² 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**

1. 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 0,5% 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 pak 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 vztupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. **Smluvní strany se dohodly na vyrovnání za užívání předmětné parcely za období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017 ve výši 6733,- Kč bez DPH. Uvedená částka k úhradě byla vypočtena takto:**
404 m² x 33,33 Kc/m²/rok x ½ roku. Takto vypočtená úhrada ve výši 6733,- Kč bez DPH bude navýšena o DPH dle platných právních předpisů a bude uhrazena pachtýřem propachtovateli jednorázově na základě faktury, která bude vystavena Lesní správou Jeseník do 30 dne po oboustranném podpisu této Smlouvy. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhuta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu LČR, s.p., Lesní správy Jeseník uvedeného v zahlaví této Smlouvy.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1.4.2017.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Propachtovatel je oprávněn zveřejnit 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí propachtovatel. Pachtýř je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu

V Jeseníku, dne 9.3. 2017

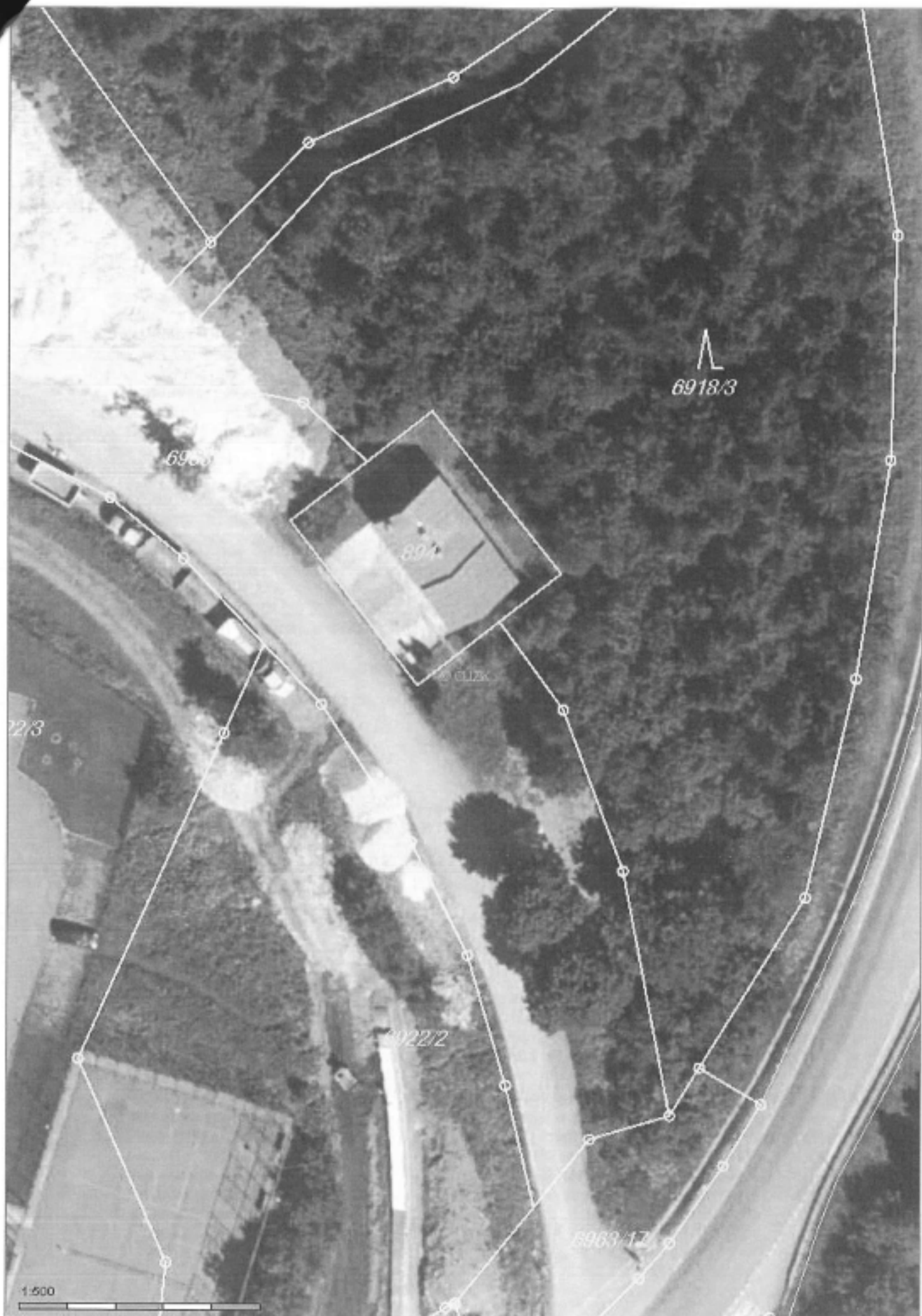
Ing. Jiří
lesní správce

JČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Jeseník
Zámecké náměstí 3/2, 796 01 Jeseník

V _____, dne 9.3. 2017

Ma
jed

OTEL ČHS, s.r.o.
Loutná nad Desnou 72 -2-
8 11 Loučná nad Desnou
IČ: 05241049 DIČ: CZ05241049



D.Š. ANGLIČT



Lesy České republiky, s.
za sedm. přetvořené 1105/15 11
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196
Lesní správa Jeseník
Zámecká náměstí 1, 5, 760 01
Věže 2020/20