



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

SML-00107-2021-124

PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMKY V DOBÝVACÍM PROSTORU č. 149/2022

dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený: Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

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

číslo účtu: 5811410217/0100

(dále jako „*propachtovatel*“) na straně jedné

a

Moravské kamenolomy s.r.o.

se sídlem Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČO: 042 22 709

DIČ: CZ04222709

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62857

zastoupená: Bc. Čeňkem Lachem, jednatelem

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

(propachtovatel a pachtýř dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Pachtovní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.

Předmět pachtu

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

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
4685/1	ostatní plocha	6 862	6 862	Zábřeh na Moravě	25	Zábřeh
4685/2	ostatní plocha	5 838	5 838	Zábřeh na Moravě	25	Zábřeh
část 4687/7	lesní pozemek	4 650	2 690	Zábřeh na Moravě	25	Zábřeh
Celkem			15 390			

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

- Část předmětného pozemku p. č. 4687/7 o výměře 2 290 m² v k. ú. Zábřeh na Moravě je na základě rozhodnutí Městského úřadu Zábřeh, odboru správního ze dne 4. 6. 2012, č. j.: 2012/403/ZP-MUZB-12, právní moc dne 22. 6. 2012, rozhodnutí Městského úřadu Zábřeh, odboru správního ze dne 9. 6. 2021, č. j.: MUZB/26602/2021/OZP, právní moc dne 3. 7. 2021 a rozhodnutí Městského úřadu Zábřeh, odboru správního ze dne 16. 6. 2021, č. j.: MUZB/32100/2021/OZP, právní moc dne 3. 7. 2021, dočasně odňata z pozemků určeného k plnění funkce lesa, a to **do 31. 12. 2043**. Tato rozhodnutí jsou jako Příloha č. 1, 2 a 3 nedílnou součástí této smlouvy.
 Dále je část pozemku p. č. 4687/7 o výměře 400 m² v k. ú. Zábřeh na Moravě na základě rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 19. 5. 2014, č. j.: KUOK 30013/2014, právní moc dne 20. 5. 2014, dočasně odňata z pozemků určeného k plnění funkce lesa, a to **do 31. 12. 2043**. Toto rozhodnutí je jako Příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy.
- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, tj. 15 390 m², k dočasnému úplatnému užívání a požívání. Oprávnění k dobývacímu prostoru pachtýř doložil na základě výpisu Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 28. 6. 2016, č. j.: SBS 15557/2016/OBÚ-05/9. Výpis je jako Příloha č. 5 nedílnou součástí této smlouvy.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Předmět pachtu je graficky znázorněn v základní důlní mapě – mapě povrchu v měřítku 1 : 1 000 zpracované [redacted] hlavním důlním měřičem dne 27. 1. 2016. Základní důlní mapa je jako Příloha č. 6 nedílnou součástí této smlouvy.
- Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k ujednanému účelu. Dobývací prostor Zábřeh na Moravě – Račice je stanoven na základě rozhodnutí Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR ze dne 29. 6. 1978, č. j.: 29 592/ORLH/78. Výše uvedené rozhodnutí je jako Příloha č. 7 nedílnou součástí této smlouvy.

Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě vzniku či ukončení pachtovního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního pachtovného poměrně upravena.

3. 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 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
4. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. pacht pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu pachtu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním a požíváním.
4. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu pachtu či na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, vyjma úprav prováděných v rámci hornické činnosti.
5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
6. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto

- jinak. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 8. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
 9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím pachtýře, 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.
 10. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 11. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
 12. 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. Odvoz a likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
 13. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí výkon hornické činnosti, činnosti prováděné hornickým způsobem a činností souvisejících tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
 14. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
 15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
 16. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
 17. Propachtovatel považuje cenová ujednání obsažená v této smlouvě za důvěrné informace, které jsou součástí obchodního tajemství, což pachtýř tímto bere na vědomí. Pachtýř se ve vztahu k cenovým ujednáním zavazuje zejména:
 - a) zachovávat mlčenlivost ve vztahu ke třetím osobám, zajistit náležitě ochranu takových údajů, a to včetně ochrany před jejich zneužitím,
 - b) nepředat či nesdělit údaje třetím osobám ani vlastním zaměstnancům a zástupcům, s výjimkou těch, kteří s nimi musí být seznámeni, pouze však v rozsahu nezbytně nutném za účelem řádného splnění závazků z této smlouvy,

- c) zajistit, aby údaje nebyly zpřístupněny třetím osobám,
 - d) užít údajů pouze za účelem řádného plnění této smlouvy,
- a to vše s výjimkou poskytnutí údajů osobám vázaných mlčenlivostí vyplývající z právního předpisu, zejména účetním, daňovým či právním poradcům, jejichž je klientem, a dále v případech, kdy tak stanoví právní předpis (např. povinnost součinnosti s orgány veřejné moci).

V.

Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku IV. odst. 17. této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši ████████ Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy, s výjimkou případů uvedených v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však ████████ Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
4. Vznikem povinnosti pachtýře zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
5. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů ode dne jejího uplatnění.

VI.

Trvání pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou 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 15 390 m², a to na dobu určitou **od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026**.
2. Smluvní strany mohou v posledních 6 měsících trvání pachtu ujednat jeho prodloužení, maximálně však o 5 let, opakovaně až na dobu předpokládaného výkonu hornické činnosti nebo činnosti prováděné hornickým způsobem včetně následné sanace a rekultivace pozemku.
3. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 4. či odst. 5. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání pachtu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany propachtovatele v případě, že:
 - a) pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění propachtovatele,

- b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) pachtýř přenechal předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - d) pachtýř porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes předchozí 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 trvání pachtu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pachtýře v případě, že:
- a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pachtýři vyplývajících z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pachtýře,
 - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
6. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. této smlouvy a po sanaci a rekultivaci pozemku provedené na náklady pachtýře v souladu s příslušným rozhodnutím orgánu veřejné moci. Toto ujednání se netýká porostů, které se na předmětném/ých pozemku/cích nachází. O předání a převzetí předmětu pachtu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VII.

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 kterákoli 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-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti

jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Propachtovatel souhlasí s podpachtem předmětných pozemků třetí osobě, a to společnosti Maletínský pískovec, s.r.o., Dolní Žleb, která vlastní oprávnění Obvodního báňského úřadu v Ostravě ze dne 15. 2. 2010, č. j.: 925/2010. Podpachtýř bude dodržovat podmínky vyplývající z této Smlouvy případně včetně všech dodatků ke Smlouvě a následně uzavřených pachtovních smluv. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jiné, než výše uvedené, třetí osobě. Výše jmenované oprávnění je jako Příloha č. 11 nedílnou součástí této smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem propachtovatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele propachtovatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil propachtovateli předběžný souhlas k právním úkonům, kterými se nakládá s lesy ve vlastnictví státu podle ust. § 4 odst. 2 zákona o lesích v rámci Instrukce MZe ze dne 26. 4. 2013, ve znění pozdějších dodatků, č. j. 25937/2013-MZE-16212.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem **1. 1. 2022**; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva ke dni své účinnosti v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o pachtu – pozemky v dobývacím prostoru č. 149/2016 ze dne 24. 8. 2016.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Rozhodnutí Městského úřadu Zábřeh, odboru správního, č. j.: 2012/403/ZP-MUZB-12 ze dne 4. 6. 2012
 - Příloha č. 2 - Rozhodnutí Městského úřadu Zábřeh, odboru správního, č. j.: MUZB/26602/2021/OZP ze dne 9. 6. 2021
 - Příloha č. 3 - Rozhodnutí Městského úřadu Zábřeh, odboru správního, č. j.: MUZB/32100/2021/OZP ze dne 16. 6. 2021
 - Příloha č. 4 - Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j.: KUOK 30013/2014 ze dne 19. 5. 2014
 - Příloha č. 5 - Výpis Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č. j.: SBS 15557/2016/OBÚ-05/9 ze dne 28. 6. 2016
 - Příloha č. 6 - Základní důlní mapa – mapa povrchu v měřítku 1 : 1 000 zpracovaná [redacted], hlavním důlním měříčem dne 27. 1. 2016
 - Příloha č. 7 - Rozhodnutí Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČR, č. j.: 29 592/ORLH/78 ze dne 29. 6. 1978
 - Příloha č. 8 - Snímek katastrální mapy v měřítku 1 : 2 000
 - Příloha č. 9 - Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého v Ostravě, č. j.: SBS/25018/2013/OBÚ-05/12/511/Ing.Ny ze dne 15. 8. 2014
 - Příloha č 10 - Oprávnění Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č. j. SBS 30780/2015/OBÚ-05/1 ze dne 22. 10. 2015
 - Příloha č. 11 - Oprávnění Obvodního báňského úřadu v Ostravě, č. j.:925/2010 ze dne 15. 2. 2010

V Hradci Králové, dne _____

V Olomouci, dne _____

Propachtovatel:

Pachtýř:

Ing. Josef Vojáček
generální ředitel
Lesy České republiky, s.p.

Bc. Čeněk Lach
jednatel
Moravské kamenolomy s.r.o.