

# Pachtovní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2332 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

smluvní strany:

**Správa Národního parku České Švýcarsko**  
se sídlem: Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa  
zastoupená: Ing. Pavlem Bendou, Ph.D., ředitelem  
IČO: 06342477  
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem  
číslo účtu: [REDACTED]  
dále jako „propachtovatel“

a

**PAAL, s. r. o.**  
se sídlem: Budečská 1010/18, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, Sp. zn. C 72779  
zastoupená: Mgr. et Mgr. Alexejem Krenkem, jednatelem  
IČO: 25546988  
dále jako „pachtýř“

## I. Předmět pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je příslušná hospodařit s pozemkem  
v k. ú. Hřensko, obec Hřensko, okres Děčín:  
- p. č. 338, druh pozemku lesní pozemek, o výměře 83.647 m<sup>2</sup>,
2. Předmětem pachtu je **část pozemku v k. ú. Hřensko:**  
- **p. č. 338 o výměře 20.484 m<sup>2</sup>,**  
(dále jen „pozemek“).
3. Celková výměra propachtované plochy je **20.484 m<sup>2</sup>**. Mapový zakres propachtované plochy je nedílnou součástí této pachtovní smlouvy (dále jen „smlouva“ nebo „pacht“) (Příloha č. 1).

## II. Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři pozemek k dočasnému užívání s tím, že bude výlučně využíván k dohodnutému účelu, tedy jako vyhlídky a přístupové cesty k nim. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o pozemek jako řádný hospodář.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice propachtovaného pozemku jsou oběma stranám spolehlivě známy.

### III. Doba pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek na dobu určitou, a to **ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2029**, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.
2. Pokračování pachtu podle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.

### IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši celkové roční částky **500.000,- Kč** za každý i započatý kalendářní rok včetně roku 2022. Pachtovné je dle § 51 odst. 1 písm. g) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
2. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 9. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. [REDAKCE] variabilní symbol **100044**. Za splnění povinnosti úhrady pachtovného se považuje připsání sjednaného pachtovného na účet propachtovatele do 30. 9. příslušného kalendářního roku.
3. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtovné bude vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku zvýšeno o hodnotu roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen zveřejněným Českým statistickým úřadem a vyjádřeným v procentech. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 8. příslušného kalendářního roku.

### V. Ukončení pachtu

1. Pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu.
3. Smlouvu mohou smluvní strany vypovědět písemnou výpovědí v šestiměsíční výpovědní době tak, že bude ukončena ke konci odpovídajícího kalendářního roku.
4. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené v článku VII. odst. 2. až 4. této smlouvy propachtovatel může vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky pachtu podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### VI. Smluvní pokuta

1. V případě, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku VII. odst. 2. až 8. této smlouvy zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají nároku propachtovatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Úhradou smluvní pokuty nezaniká povinnost pachtýře splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinností způsobenou škodu.

## VII. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se seznámil se stavem pozemku a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje pozemek jinému.
3. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání propachtovaného pozemku nebo jeho části.
4. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemku.
6. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklad udržovat na předmětu pachtu pořádek a odstranit škody, které na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi návštěvníků vzniknou.
7. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemek ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození pozemku nebo jeho části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli.
9. Pachtýř zodpovídá za bezpečnost návštěvníků vyhlídek v rozsahu návštěvní doby.
10. Propachtovatel je po dobu pachtu oprávněn kdykoli na propachtovaný pozemek vstupovat a zajišťovat na něm svou činnost.
11. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
12. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do katastru nemovitostí se vylučuje.
13. Vzhledem k tomu, že předmětem této smlouvy je lesní pozemek ve vlastnictví státu určený k plnění funkcí lesa, je k nakládání s ním nutný předchozí souhlas Ministerstva životního prostředí, a to dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ministerstvo životního prostředí je věcně příslušným orgánem státní správy lesů podle ustanovení § 49 odst. 4 uvedeného zákona o lesích. Předchozí souhlas Ministerstva životního prostředí k právnímu jednání, kterým se nakládá se státními lesy, byl udělen dne 1. 12. 2021, pod č. j. MZP/2021/620/2041.
- 14. Pachtýř bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy, včetně výše pachtovného.**
15. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí propachtovatel.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
3. Spolu s uzavřením této smlouvy se smluvní strany dohodly na tom, že ke dni účinnosti této smlouvy bude ukončena nájemní smlouva č.j. SNPCS 01538/2015 ze dne 1. 6. 2015, s tím že pachtovné za rok 2022 bude uhrazeno podle této pachtovní smlouvy.
4. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití, budou smluvní strany jednat o výši pachtovného. V případě změny právních předpisů se obě smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Krásné Lípě dne 2. 1. 2022

V Praze dne 14.01.2022

propachtovatel



Ing. Pavel Benda, Ph.D.

pachtýř



Mgr. et Mgr. Alexej Krenke

Správa Národního parku  
České Švýcarsko  
Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa  
IČ: 06342477, DIČ: CZ06342477  
-15-

Příloha č. 1: Mapový zakres propachtované plochy.