

PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMKY 540/2022/172

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: [REDACTED],

na základě pověření ze dne 18. 1. 2021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 7969690297/0100

korespondenční adresa: Lesní správa Dvůr Králové, 28. října 787, 544 01 Dvůr Králové nad
Labem

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

a

Česká lesnická akademie Trutnov – střední škola a vyšší odborná škola

se sídlem Lesnická 9, 541 01 Trutnov – Horní Předměstí

IČO: 601 53 296

DIČ: CZ60153296

zapsaná v rejstříku škol – příspěvková organizace

zastoupená: **Ing. Milošem Pochobradským**, ředitelem školy

[REDACTED] [REDACTED]

číslo účtu: 218391577/0300

(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 níže 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
845/1	lesní pozemek	56 441	2 928	Horní Staré Město	4993	Trutnov
845/3	vodní plocha	4 653	4 653	Horní Staré Město	4993	Trutnov
845/4	vodní plocha	369	369	Horní Staré Město	4993	Trutnov
851/1	lesní pozemek	44 573	44 573	Horní Staré Město	4993	Trutnov
st. 1310	zastavěná plocha a nádvoří	123	123	Horní Staré Město	4993	Trutnov
st. 1652	zastavěná plocha a nádvoří	2 032	2 032	Horní Staré Město	4993	Trutnov
Celkem			54 678			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, k. ú. Horní Staré Město.

Součástí pozemku st. p. č. 1310, k. ú. Horní Staré Město, je stavba bez č.p./č.e. – sklad v areálu níže uvedené lesní školky.

Součástí pozemku st. p. č. 1652, k. ú. Horní Staré město, je stavba vodního díla - hráz ohrazující umělou vodní nádrž „VN Lesní školka Peklo“ a dřevěná vodohospodářská stavba sloužící provozu vodní nádrže.

- Propachtovateli dále svědčí právo hospodařit k následujícím stavbám nepodléhajícím zápisu do katastru nemovitostí nacházejícím se na pozemcích p. č. 845/1, p. č. 845/4 a p. č. 851/1, vše k. ú. Horní Staré Město:

sněžná jáma, závlaha školky, elektrická přípojka, oplocení, zařízení na jímání vody na toku a nátok do VN a zpevněné plochy.

- „VN Lesní školka Peklo“ je umístěna na pozemcích st. p. č. 1652 (hráz a hospodářský objekt), p. č. 845/3 (zátopa) a p. č. 845/4 (nátok), vše v k. ú. Horní Staré Město, propachtovatelem je evidovaná v IMA pod inventárním číslem: 172325, a to včetně funkčních zařízení, zahrnujících též *hráz, bezpečnostní přeliv, nádrž, technická zařízení umožňující regulovat vodní hladinu a dřevěnou vodohospodářskou stavbu sloužící provozu vodní nádrže* (vše dále též jako „vodní nádrž“). Tato zařízení jsou rovněž součástí předmětu pachtu.

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři pozemky v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to včetně staveb na nich se nacházejících (a včetně součástí a příslušenství):

a) pozemky pro školkařskou činnost - pozemek p. č. 851/1 o výměře 44 573 m², v k. ú. Horní Staré Město (dále též „plocha lesní školky“), z toho 80 m² je zastavěno

sněžnou jámou [viz písm. c) níže] a pro účely stanovení plochy pozemků pro školkařskou činnost není tato plocha (80 m²) v tomto bodě započtena, plocha činí **44 493 m²**,

- b) pozemky tvořící vodní dílo „VN Lesní školka Peklo“ a pozemek určený k užívání s vodním dílem** - pozemek p. č. 845/3 o výměře 4 653 m², p. č. 845/4 o výměře 369 m², pozemek st. p. č. 1652 o výměře 2032 m² (jako pozemky tvořící vodní dílo), a dále část pozemku p. č. 845/1 o výměře 2 928 m² (jako pozemek určený k užívání s vodním dílem), vše v k. ú. Horní Staré Město, plocha činí **9 982 m²**,
- c) stavby - sněžná jáma a sklad** – sněžná jáma se nachází na pozemku st. p. č. 851/1, k. ú. Horní Staré Město, výměra činí 80 m² [viz rovněž písm. a) výše], sklad se nachází na pozemku st. p. č. 1310, k. ú. Horní Staré Město, výměra činí 123 m², plocha činí **203 m²** (pro účely stanovení pachtovného bude počítáno s plochou **153 m²** v návaznosti na odst. 5 níže),

k dočasnému úplatnému užívání a požívání (vše dále společně též jako „**předmět pachtu**“).

5. Smluvní strany ujednaly, že sněžná jáma a sklad v areálu školky budou i nadále využívány rovněž propachtovatelem, a to v rozsahu ¼ plochy, vždy po předchozím oznámení pachtýři. Toto užívání propachtovatelem je zohledněno v pachtovním dle čl. III. smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
7. 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
8. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti a právo těžby nerostů.
9. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
10. Právo pachtu dle této smlouvy nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen upozornit propachtovatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.
11. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží propachtovateli.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy, tj. plochy lesní školky a vodní nádrž (včetně součástí a příslušenství), užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem pěstování a prodeje sazenic lesních dřevin a k využití „VN Lesní školky Peklo“ ve prospěch lesní školky, a to vše v souladu s podmínkami

stanovenými zejména v rozhodnutí o nakládání s vodami vydaném Odborem životního prostředí oddělením vodního hospodářství Městského úřadu v Trutnově dne 17. 2. 2020 pod č.j. MUTN – 17958/2020 (příloha č. 3 smlouvy), resp. v souladu s dalšími rozhodnutími orgánů veřejné moci a příslušnými právními předpisy.

2. 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.

III.

Pachtovné

1. Propachtovateli za předmět pachtu náleží pachtovné v celkové výši **205 014 Kč/rok** (slovy: **dvě stě pět tisíc čtrnáct korun českých**) bez DPH. K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.

Pachtovné je stanoveno následovně:

a) plocha lesní školky (pozemky pro školkařskou činnost výše)

– ve výši **1,60 Kč bez DPH/m²/rok**, výměra **44 493 m²**

Celkem: 44 493 x 1,60 = **71 189 Kč/rok**

b) vodní plocha (pozemky tvořící vodní dílo „VN Lesní školka Peklo“ a pozemek určený k užívání s vodním dílem výše)

- ve výši **3,62 Kč bez DPH/m²/rok**, výměra **9 982 m²**

Celkem: 9 982 x 3,62 = **36 135 Kč/rok**

c) zastavěná plocha (stavby – sněžná jáma a sklad výše)

- ve výši **39,15 Kč bez DPH/m²/rok**, výměra 203 m², resp. **153 m²** v návaznosti na čl. I. odst. 5 smlouvy

Celkem: 153 x 39,15 = **5 990 Kč/rok**

d) další stavby, příslušenství – dle přílohy č. 6 – Tabulka příslušenství

– ve výši **91 700 Kč bez DPH/rok**; sněžná jáma a sklad v areálu školky v rozsahu $\frac{3}{4}$ v návaznosti na čl. I. odst. 5 smlouvy.

Smluvní strany dále ujednaly, že pachtýři svědčí 50 % sleva z ujednaného (aktuálního ročního) pachtovného, tj. pachtýř se zavazuje platit propachtovateli, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak, za předmět pachtu částku odpovídající $\frac{1}{2}$ pachtovného stanoveného dle této smlouvy (v současné době částka ve výši 205 014 / 2 = **102 507 Kč/rok** + DPH + smlouvou ujednaná inflace).

2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 1. 10. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 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 ukončení pachtovního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního pachtovního 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 pacht pozemků založený touto smlouvou, 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 předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení pachtovního o inflaci takto dojde s účinností od **1. 1. 2023**.
 6. Pachtýř je dále povinen hradit propachtovateli náklady na služby spojené s provozem předmětu pachtu dle této smlouvy, konkrétně náklady na elektrickou energii. Stav elektroměru bude zaznamenán a potvrzen podpisem obou smluvních stran ke dni podpisu této smlouvy. Pachtýř je povinen hradit náklady na elektrickou energii propachtovateli dle jeho skutečné spotřeby, 2x/rok, a to vždy nejpozději do 4. 6. daného roku a do 31. 1. roku následujícího, vždy na základě řádného daňového dokladu (faktury) vystaveného propachtovatelem. Přílohou daňového dokladu bude vyúčtování elektrické energie od dodavatele elektrické energie.
 7. Smluvní strany dále ujednávají, že pohledávky propachtovatele vzniklé z této smlouvy či s touto smlouvou související, resp. zejména pachtovné a náklady na elektrickou energii dle předchozího odstavce, budou přednostně uspokojeny prostřednictvím započtení vzájemných pohledávek smluvních stran vzniklých na základě této smlouvy a Rámcové smlouvy o spolupráci při výuce v lesnictví ze dne 17. 1. 2018 (příloha č. 2 smlouvy), na základě které propachtovatel hradí pachtýři práce provedené pachtýřem pro propachtovatele při praktické výuce. Smluvní strany ujednaly, že předmětem takového zápočtu vzájemných pohledávek mohou být i pohledávky (vzniklé z této smlouvy a Rámcové smlouvy o spolupráci ze dne 17. 1. 2018) před svou splatností. Započtení se provádí písemným oznámením o zápočtu adresovaným druhé smluvní straně.

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.**
5. Pachtýř se zavazuje, že nepodá k příslušnému rybářskému orgánu podnět k zahájení řízení o vyhlášení nebo změně rybářského revíru a ani k povolení výkonu rybářského práva na předmětu pachtu podle zákona č. 99/2004 Sb., zákona o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o rybářství“). Porušení tohoto ustanovení ze strany pachtýře se považuje za podstatné porušení smlouvy.
6. Rybolov z tělesa hráze se zakazuje.
7. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování extenzivního chovu ryb a sportovního rybolovu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
8. Pachtýř se **zavazuje plnit povinnosti vyplývající pro VN „Lesní školka Peklo“ z povolení k nakládání s povrchovými vodami**, vydaného Odborem životního prostředí oddělením vodního hospodářství Městského úřadu v Trutnově dne 17. 2. 2020, č. j. MUTN 17958/2020 pod sp.zn. 2019/9663/ŽP/HOP, které je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.
9. Pachtýř se **zavazuje řádně dodržovat manipulační řád** vypracovaný společností Rybníkářské služby Trutnov s.r.o. a schválený Městským úřadem Trutnov dne 19. 3. 2020, pod sp. zn. 2020/2056/ŽP/HQP, který je jako příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy. Manipulovat s vodní hladinou je pachtýř oprávněn pouze za podmínky udělení pokynu propachtovatele či jiného kompetentního úřadu (vodoprávního úřadu, protipovodňové komise apod.) k manipulaci.
10. Pachtýř se **zavazuje k provádění měsíčních obchůzek vodního díla včetně vypracování zápisu** z těchto obchůzek, a to v souladu s vyhláškou č. 86/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Metodickým pokynem MZe ČR č. 1/2010 – kapitola B. Průběh a výsledky obchůzek je pachtýř povinen zaznamenat do tiskopisu „Záznam o obchůzce“, který je jako příloha č. 5 nedílnou součástí této smlouvy, a tyto následně předávat průběžně propachtovateli – [REDACTED]
[REDACTED]
11. Pachtýř bere na vědomí, že v současné době není vydáno rozhodnutí o povolení odběru vody z vodní nádrže za účelem závlahy plochy pro produkci sazenic, tudíž pachtýř je oprávněn a současně povinen řídit se při odběru vody v rozsahu připuštěném povolením

- k nakládání s povrchovými vodami, které je přílohou č. 3 smlouvy. Pachtýř se zavazuje, že **nejpozději do 31. 10. 2022** předloží propachtovateli rozhodnutí oprávněného vodoprávního úřadu o povolení odběru vody z vodní nádrže za účelem závlahy plochy pro produkci sazenic. Propachtovatel toto rozhodnutí uchová ve smluvní dokumentaci. Pachtýř se od vydání takového rozhodnutí zavazuje jej dodržovat. V případě, že pachtýř v uvedené lhůtě nepředloží propachtovateli rozhodnutí oprávněného vodoprávního úřadu o povolení odběru vody z vodní nádrže za účelem závlahy plochy pro produkci sazenic, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět.
12. Pachtýř se zavazuje oznámit bezodkladně propachtovateli jakékoli poruchy či závady na vodní nádrži a současně je povinen jej bezodkladně informovat o mimořádných situacích.
 13. Smluvní strany ujednaly, že pachtýř bude, s ohledem na účel stavby (revitalizace krajiny a optimalizace vodního režimu v extravilánu Města Trutnov s využitím rybochovu založeném na potravní nabídce vodní nádrže a potřebě vody k závlaze školky), kompletně zajišťovat na své náklady a odpovědnost:
 - a) sečení trávy z tělesa hráze, pod hrází, včetně odstranění náletových dřevin min. 2x/rok a likvidace bylinné a dřevinné hmoty mimo objekt vodního díla, to vše v příhodné vegetační době a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) provádění drobných oprav na objektech hráze,
 - c) předložení základních údajů o rybí obsádce propachtovateli a to vždy ke konci kalendářního roku,
 - d) vyloučení chovu a podpory vodní drůbeže a kachny divoké,
 - e) odstraňování a likvidace předmětů a hmoty zachycené či naplavené na vodním díle a nakládání s takovým odpadem v souladu se zákonem č. 451/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
 - f) jakost vody ve vodním díle i ve vodním toku pod vodním dílem nesmí být jakkoliv zhoršována.
 14. Pachtýř se zavazuje udržovat mimo jiné čistotu a pořádek v okolí vodní nádrže, včetně odvozu odpadků.
 15. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
 16. 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 (lesní zákon), 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.
 17. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 18. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.

19. 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.
20. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
21. 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.
22. 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.
23. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování pěstování a prodej sazenic lesních dřevin 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.
24. 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.
25. Pachtýř se zavazuje mít po celou dobu trvání pachtu uzavřenu platnou a účinnou pojistnou smlouvu pokrývající škodu způsobenou propachtovateli či třetím osobám (jeho) činností dle této smlouvy, a to minimálně na částku 1,000.000 Kč.
26. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
27. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

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 pachtýře uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného (z pozemků i staveb), nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti pachtýře zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.

4. 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. této smlouvy, o celkové výměře 54 678 m², a to na dobu určitou **do 31. 12. 2026**. O předání předmětu pachtu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
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 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,
 - d) písemnou výpovědí propachtovatele dle čl. IV. odst. 11 smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 6 měsíců a počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena pachtýři.
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 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 opakovaně 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 účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ujednání se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích 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 kterákoliv 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 jakémukoli 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.

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“), zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele propachtovatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.

4. Zakladatel udělil propachtovateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu propachtovatele ze dne 22. 3. 2021, č. j. 14622/2021-MZE-16221, bod 6.5.3 a 6.5.4. Statutu.
5. Zakladatel udělil pronajímateli souhlas k nakládání s určeným majetkem dle zákona o lesích prostřednictvím čl. III. odst. 1., písm. a) Instrukce MZe vydané pod č. j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26. 4. 2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 12. 2013.
6. 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; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Katastrální mapa s přesným zákresem předmětu pachtu
 - Příloha č. 2 - Rámcová smlouva o spolupráci při výuce v lesnictví
 - Příloha č. 3 - Povolení k nakládání s povrchovými vodami, č. j. MUTN 17958/2020
 - Příloha č. 4 - Manipulační a provozní řád vypracovaný společností Rybníkářské služby Trutnov s.r.o.
 - Příloha č. 5 - Tiskopis – „záznam o obchůzce“
 - Příloha č. 6 - Tabulka příslušenství

Ve Dvoře Králové nad Labem dne..... V Trutnově dne.....

Za propachtovatele :

Za pachtýře:

.....

 Lesy České republiky, s.p.

.....
 Ing. Miloš Pochobradský
 ředitel školy
 Česká lesnická akademie Trutnov