

## SMLOUVA O PACHTU – POZEMKY V DOBÝVACÍM PROSTORU

č.: 330 330/2016

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

### Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08 Hradec Králové,  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „propachtovatel“) na straně jedné

a

### UNIMASTER spol. s r.o.

se sídlem U Průhonu 1240/48, Holešovice, Praha – 7, PSČ 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 230773

IČO: 49611798, DIČ: CZ49611798

zastoupená [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(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 <sup>2</sup>	Propachtovávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
část 1091/2	ostatní plocha	9 656	2 000	Krásná pod Lysou Horou	1084	Krásná
<b>Celkem:</b>			<b>2 000</b>			

Uvedený pozemek (dále jen „předmětný pozemek“ nebo „předmět pachtu“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové propachtované výměře 2.000 m<sup>2</sup> do pachtu pachtýři k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem provádění hornické činnosti spojenou s těžbou a úpravou vyhrazeného nerostu ropy a zemního plynu a činností s hornickou činností souvisejícími, v dobývacím prostoru Krásná pod Lysou horou, evidenční číslo 4/0062. Oprávnění k dobývacímu prostoru pachtýř doložil Potvrzením Obvodního báňského úřadu Ostrava,

zn.: 1151/2002 465/Ing.Žu/An o zaevidování převodu dobývacího prostoru ze dne 20. 3. 2002. Toto potvrzení tvoří nedílnou přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jen „**Smlouva**“).

3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Předmět pachtu je zakreslen v Situaci vrtu NP 823 v katastrální mapě v měřítku 1 : 2 880. Situační výkres tvoří nedílnou přílohu č. 2 k této Smlouvě.
4. 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. Dobývací prostor Krásná pod Lysou horou, evidenční číslo 4/0062 je stanoven na základě Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Ostrava, zn.: 1527/1996-465-Ing.Má/MI ze dne 22. 3. 1996 s nabytím právní moci dne 30. 8. 1996. Výše jmenované rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 3 k této Smlouvě.  
Hranice dobývacího prostoru Krásná pod Lysou horou je graficky znázorněna v zákresu do snímku katastrální mapy v měřítku 1 : 2 880. Zákres tvoří nedílnou přílohu č. 4 k této Smlouvě.
5. Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti a rybářské právo.
6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu. Smluvní strany současně konstatují, že se ke dni uzavření této smlouvy trvalý porost na předmětu pachtu nenachází.
7. Nárok propachtovatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.

## II.

### Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to k hornické činnosti podle ust. § 2 zák. č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, spočívající v těžbě výhradního ložiska ropy a zemního plynu v dobývacím prostoru Krásná pod Lysou horou, a to na základě Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Ostrava, zn.: 2030/1998-511/Ing.Má/An ze dne 9. 4. 1998 Výše jmenované rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 5 k této Smlouvě.
2. Předmětem podnikání pachtýře je mimo jiné hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem v rozsahu podle § 2 a § 3 zákona č. 61/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to na základě Oprávnění k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem vydané Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č. j.: SBS 07456/2016/OBÚ-02 ze dne 7. 3. 2016. Oprávnění tvoří nedílnou přílohu č. 6 k této Smlouvě.

## 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 propachtované výměře 2.000 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou **od 1. 10. 2016 do 30. 9. 2021**.
2. Smluvní strany mohou v posledních šesti měsících pachtu sjednat formou dodatku ke stávající Smlouvě prodloužení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou, maximálně však o pět 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 s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.

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 předchozí písemnou výzvu 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 tento 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 předchozí písemnou výzvu pachtýře
  - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
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 a po sanaci a rekultivaci pozemku provedené na náklady pachtýře dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

#### IV.

##### Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši 25,43 Kč/m<sup>2</sup>/rok (cena základní bez rozlišení ploch dle způsobu využití). Celkové roční pachtovné tak činí 50.860,- Kč (slovy: padesát tisíc osm set šedesát korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 30. 6. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 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 založení anebo ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
4. 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 ujednané. 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.

5. 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.
6. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců 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 1. 1. 2017.

## 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 využíváním.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele; tím není dotčena možnost odstranění travního porostu v nezbytné míře, přičemž po skončení pachtu je pachtýř povinen tento jím odstraněný travní porost obnovit.
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; tím není dotčeno umístění stávajících zařízení a staveb na předmětu pachtu.
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 třetí osobě.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
10. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu

odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.

11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí výkon hornické činnosti, činnosti prováděné hornickým způsobem a činností souvisejících 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 za podmínek stanovených občanským zákoníkem 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 činnosti pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

## **VI.**

### **Ostatní ujednání**

Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části. Tímto ujednáním nejsou dotčeny povinnosti pachtýře jako provozovatele plynárenského zařízení podle energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) a jeho prováděcích předpisů, stanoviska či vyjádření pachtýře však nezavazují LČR a pachtýř je o nich povinen neprodleně LČR informovat.

## **VII.**

### **Sankční ujednání**

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. 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. Bude-li tato Smlouva smluvními stranami vzájemně nepřítomnými uzavírána na základě zaslání nabídky jedné smluvní strany a její akceptace druhou smluvní stranou, pak akceptace nabídky druhou smluvní stranou s dodatkem nebo odchylkou, ačkoliv podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, nýbrž se považuje za novou nabídku. Akceptací nabídky není ani odpověď, která vymezuje obsah navržené cílové Smlouvy jinými slovy. Také taková odpověď se považuje za novou nabídku. Smluvní strany dále vylučují aplikaci § 1744 občanského zákoníku, tedy vylučují možnost uzavření této Smlouvy či kteréhokoliv jejího ujednání přijetím nabídky způsobem, že se podle nabídky smluvní strana zachová, např. formou přijetí či poskytnutí plnění.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran s podpisy obou stran na téže listině. Písemná forma se vyžaduje i pro právní jednání směřující k jejímu ukončení.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 10. 2016.

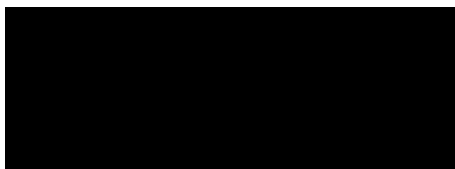
6. Smluvní strany se dohodly na pachtovním za období od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 vyplývající z této Smlouvy ve výši 12.784,- Kč. Výše pachtovního za období od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 byla stanovena na základě výpočtu: (2.000 m<sup>2</sup> x 25,43 Kč/m<sup>2</sup>/rok 2016 : 366 dnů x 92 dnů). K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období a bude uhrazena pachtýřem propachtovateli jednorázově na základě faktury, která bude vystavena Lesní správou Frýdek-Místek do 30 dnů po oboustranném podpisu této Smlouvy. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu LČR, s.p., Lesní správy Frýdek-Místek uvedeného v záhlaví této Smlouvy.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
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: Potvrzení Obvodního báňského úřadu Ostrava, zn.: 1151/2002-465/Ing.Žu/An o zaevidování převodu dobývacího prostoru ze dne 20. 3. 2002
  - Příloha č. 2: Situace vrtu NP 823 v katastrální mapě v měřítku 1 : 2 880 se zákresem předmětu pachtu
  - Příloha č. 3: Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Ostrava, zn.: 1527/1996-465-Ing.Má/MI o stanovení dobývacího prostoru Krásná pod Lysou horou ze dne 22. 3. 1996
  - Příloha č. 4: Zákresu hranice dobývacího prostoru Krásná pod Lysou horou do snímku katastrální mapy v měřítku 1 : 2 880
  - Příloha č. 5: Rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Ostrava, zn.: 2030/1998 511/Ing.Má/An o povolení hornické činnosti ze dne 9. 4. 1998
  - Příloha č. 6: Oprávnění Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č. j.: SBS 07456/2016/OBÚ-02 k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem, ze dne 7. 3. 2016

V Hradci Králové, dne 23.9.2016

Propachtovatel:

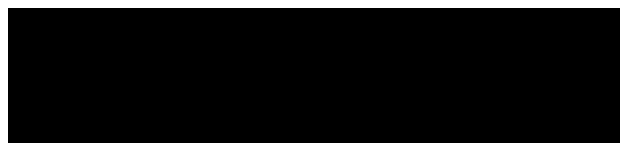


Ing. Daniel Szórád, Ph.D.  
generální ředitel



V Praze, dne 30.9.2016

Pachtýř:



/jednatel

