

PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMEK č. 840319

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] Lesní správy Klatovy na základě
pověření ze dne 16. 9. 2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Klatovy
číslo účtu: 9792440207/0100

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

a

Lesní společnost Královský Hvozd, a.s.

se sídlem Strážovská 765, 340 22 Nýrsko

IČO: 453 52 003

DIČ: CZ45352003

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 284

zastoupená: Janem Houskou, předsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Klatovy
číslo účtu: 10608351/0100

(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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Školka „Vlasákova“ – porost 527 C 102

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
828/1	lesní pozemek	1387794	6800	Liščí u Chudenína	9	Chudenín
Celkem			6800			

- Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět pachtu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, k. ú. Liščí u Chudenína.
2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 6800 m², k dočasnému úplatnému užívání a požívání.
 3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
 4. 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.
 5. Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
 7. 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.
 8. 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. odst. 1 této smlouvy užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem provozování lesní školky. Předmětem podnikání pachtýře je mj. i nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin a poskytování služeb pro zemědělství, myslivost, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost (viz. příloha č. 2).
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. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **1,762,- Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí **11.982,-Kč (slovy: jedenácttisícdevětsetosmdesátdvakorunčeských) bez DPH**. K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30. 6. 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 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 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 1. 1. 2024.

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 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 další 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 činnostmi 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 činnostmi 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 provozování lesní školky 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.

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, 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 povinností, 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. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 6800 m², a to na dobu určitou od **1. 1. 2024 do 31. 12. 2028**.
2. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3 či odst. 4 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.
3. 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.
4. 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 vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pachtýře,
 - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícím 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.

VII.**Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.

2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

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) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku,
 - b) § 4 odst. 2 zákona o lesích.
4. Zakladatel udělil propachtovateli předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:
 - a) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, pod č. j.: MZE-57984/2022-16221 ze dne 19. 10. 2022, bod 6.5.4. Statutu,
 - b) § 4 odst. 2 zákona o lesích, pod č. j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26. 4. 2013 (Instrukce MZe), ve znění pozdějších dodatků.
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. 2024**; 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, nejdříve však ke dni **1. 1. 2024**.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva ke dni své účinnosti nahrazuje smlouvu o pachtu č. 840282 ze dne 18. 1. 2019 včetně navazujícího dodatku.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení 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:

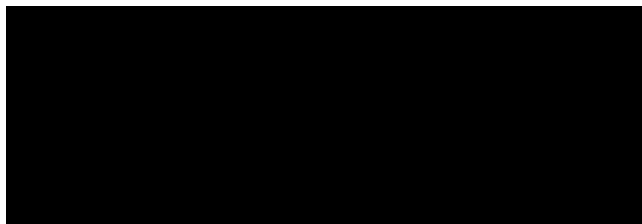
Příloha č. 1 - snímek se zákresem předmětu pachtu

Příloha č. 2 – Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

V Klatovech dne... 22. 11. 2023

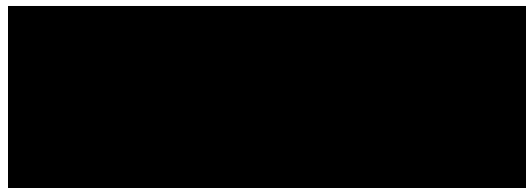
V ... TEPLÉ dne... 20. 11. 2023

Za propachtovatele :



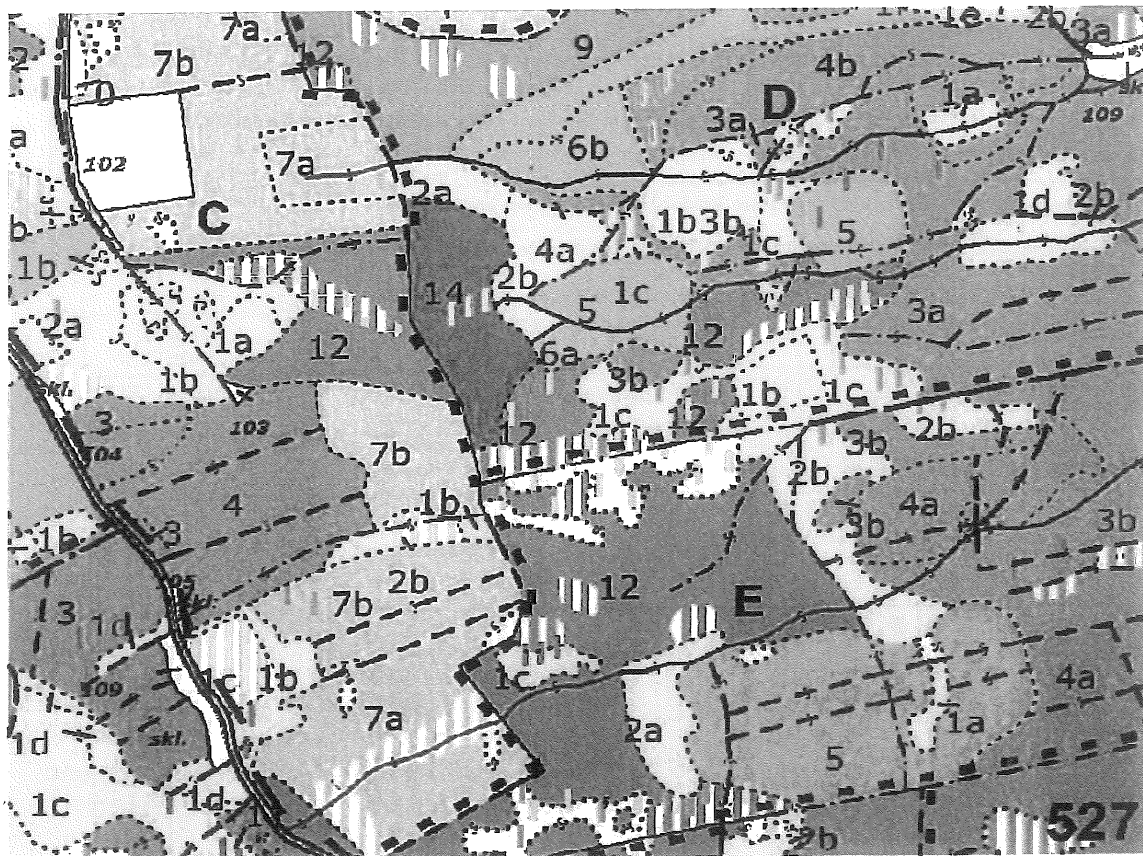
LS Klatovy
Lesy České republiky, s.p.

Za pachtýře:



Jan Houska
předseda představenstva
Lesní společnost Královský Hvozd, a.s.

Příloha č. 1.



A. Přehledné sestavení ploch a výměr dle základních jednotek rozdělení lesa

Oddělení	Dílec	Bezlesí a jiné pozemky	Pozemky mimo PUPFL	Katastrální území	Porostní půda (ha)	Bezlesí (ha)										Jiné pozemky (ha)						PUPFL celkem (ha)	Kategorie s překryvem	Pozemky mimo PUPFL (ha)	
						Rozčleňovací průseky širší než 4 m	Nezpevněné lesní cesty širší než 4M	Lesní skládky	Lesní školky	Semeniště	Produktovody a elektrovedy	Okusové plochy	Semenné sady	Matečnice	Klonové archivy	Další bezlesí	Zpevněné lesní cesty	Drobné vodní plochy	Pozemky nad horní hranicí lesa	Lesní pastviny a polička pro zvěř	Neplošné půdy				Další jiné pozemky
						RP	NC	SK	LS	SP	PE	OP	SS	MA	KA	DB	ZC	VP	HP	ZP	NP				DJ
527	A			Liščí u Chudenína	18,00																		18,00	10	
		101		Liščí u Chudenína			0,03																0,03	10	
		111		Liščí u Chudenína						0,17													0,17	10	
		502		Liščí u Chudenína													0,05						0,05	10	
527	A				18,00		0,03			0,17							0,05						18,25	10	
527	B			Liščí u Chudenína	15,66																		15,66	10	
		110		Liščí u Chudenína				0,06															0,06	10	
527	B				15,66			0,06															15,72	10	
527	C			Liščí u Chudenína	19,86																		19,86	10	
		102		Liščí u Chudenína					0,68														0,68	10	
		103		Liščí u Chudenína									0,02										0,02	10	
		104		Liščí u Chudenína				0,07															0,07	10	
		105		Liščí u Chudenína				0,03															0,03	10	
527	C				19,86			0,10	0,68					0,02									20,66	10	
527	D			Liščí u Chudenína	22,26																		22,26	10	
		108		Liščí u Chudenína				0,10															0,10	10	
		109		Liščí u Chudenína				0,23															0,23	10	
527	D				22,26			0,33															22,59	10	
527	E			Liščí u Chudenína	22,81																		22,81	10	
				Chudenín	0,71																		0,71	10	
		107		Liščí u Chudenína				0,05															0,05	10	
527	E				23,52			0,05															23,57	10	
527	F			Liščí u Chudenína	13,59																		13,59	10	
527	F				13,59																		13,59	10	

Příloha č. 2.

Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 24.10.2023 06:45:00

Subjekt

Obchodní firma: Lesní společnost Královský Hvozď, a. s.
Adresa sídla: Strážovská 765, 340 22, Nýrsko
Identifikační číslo osoby: 45352003

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: Ing. Václav Šusta (3)
Vznik funkce: XXXXXXXXXX

Jméno a příjmení: Jan Houska (4)
Vznik funkce: XXXXXXXXXX

Jméno a příjmení: Karel Křehký (5)
Vznik funkce: XXXXXXXXXX

Živnostenská oprávnění

Živnostenské oprávnění č. 1:

Předmět podnikání: Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí

Druh živnosti: Koncesovaná
Vznik oprávnění: 26.02.1996
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou
Přerušení provozování živnosti oznámené podnikatelem: od 01.09.2023 do 31.12.2043

Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: Josef Dvornický (1)

Živnostenské oprávnění č. 2: [provozovny]

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti: Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Druh živnosti: Ohlašovací volná
Vznik oprávnění: 04.01.1994
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 3:

Předmět podnikání: Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Druh živnosti: Ohlašovací vázaná
Vznik oprávnění: 14.03.2011
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: Lenka Tomanová (2)