

PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMEK

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: zastoupený: [redacted] Lesní správy Svitavy,
na základě pověření ze dne 9. 2. 2021

ve věcech technických jedná: [redacted] tel.: [redacted]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Svitavy, číslo účtu: 9053000267/0100

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

P-D Refractories CZ a.s.

se sídlem Nádražní 218, 679 63 Velké Opatovice

IČO: 163 43 409

DIČ: CZ16343409

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 417

zastoupená: Ing. Jiřím Kynclem, předsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s, číslo účtu: 8010-8605063/0300

(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
1281/2	ostatní plocha	5095	5095	Březina u Moravské Třebové	3	Březina
1221/11	ostatní plocha	4	4	Březina u Moravské Třebové	3	Březina
Celkem			5099			

Uvedené pozemky (dále také „předmětné pozemky“ nebo „předmět pachtu“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, k. ú. Březina u Moravské Třebové.

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 5099 m², k dočasnému úplatnému užívání a požívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nezbuzují jakýchkoli pochybností.
- 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. Ze snímku zřetelný přesah skládky (čl.II, odst.1) je předmětem platby bezdůvodného obohacení a odnětím z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
- 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.

II.

Účel pachtu

- Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem ukládání nezpracovaných podsítních jílovců. Činnost byla povolena Rozhodnutím o využití území Městského úřadu v Jevíčku, č.j.: OVUP 565/94-R z 30.11.1994, které nabylo právní moci 9.12.1994. Kopie rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 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 **22,- Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí **112.178,- Kč (slovy: sto dvanáct tisíc sto sedmdesát osm korun českých) bez DPH**. Takto stanovená výše pachtovného je stanovena pro rok 2023. K ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH ve výši podle příslušných právních předpisů.
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1 x ročně, a to vždy k 31.1. 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 pozemků, 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 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 neuskladňovat 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 provozování 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 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. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 5099 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 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, 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. Zakladatel udělil propachtovateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu propachtovatele z 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.3.3. Statutu.
4. 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. Smluvní strany se dohodly na ukončení stávající smlouvy o pachtu č.:161249, SML SML-00112-2018 s platností do 31.12.2023.


5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - situační snímek katastrální mapy v překryvu leteckého snímku
 - Příloha č. 2 – Rozhodnutí o využití území Městského úřadu v Jevíčku, č.j.: OVUP 565/94-R z 30.11.1994, které nabylo právní moci 9.12.1994

V SVITAVÁCH Dne 20.12.2023 V VOPATOVICÍCH Dne 6.12.2023

Za propachtovatele :

Za pachtýře:



 Lesní správy Svitavy
Lesy České republiky, s.p.



.....
Ing. Jiří Kyncl
předseda představenstva
P-D Refractories, s.p.

Přílohy 1 a 2:



26.10.2023 9:30:46,

0 10 20 30 40 50 m

1 : 1 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS

- 2. pros. 1994 *

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D V J E V Í Č K U
odbor výstavby a územního plánování

Č.j.: OVUP 565/94-R V Jevíčku dne 30.11. 1994

*Doporučeně do vlastních rukou:*Moravské šamotové a lupkové závody a.s. Velké Opatovicezávod 02 Březina, 569 23 Březina u Moravské Třebové

Lesy ČR Mor. Třebová

Pozemkový fond ČR Svitavy

R O Z H O D N U T Í

o využití území podle ustanovení § 39 zákona číslo 50/1976 Sb. - o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákonů čísla 103/1990 Sb. a 262/1992 Sb. a dle ustanovení § 10 vyhlášky číslo 85/1976 Sb. - o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu ve znění vyhl. čís. 155/1980 Sb. a 378/1992 Sb.

Dne 10.11. 1994 podaly Moravské šamotové a lupkové závody a.s. Velké Opatovice závod 02 Březina, 569 23 Březina u Moravské Třebové u odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Jevíčku návrh na vydání rozhodnutí o využití území:

"Skládka podsítného jílovce pece Anna"

umístěná na p.p.č. 1221/4 - ost. plocha, 1221/5 - ost. plocha, 1280 - les, 1281 - les, 1221/12 - les, 1324 - les dle katastru nemovitostí v k.ú. Březina.

Stavba skládky se nachází v areálu MŠLZ Březina a částečně zasahuje do lesních pozemků, které budou při vlastní realizaci stavebních úprav odlesněny a provedena skrývka kulturní vrstvy. Kolem skládky bude proveden odvodňovací ryol, který bude zaústěn do stávající dešťové kanalizace v areálu závodu.

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Jevíčku posoudil návrh podle ustanovení § 37 citovaných zákonů a na základě tohoto posouzení v y d á v á podle ustanovení § 39 citovaných zákonů a ustanovení § 10 citovaných vyhlášek

rozhodnutí o využití území

na stavbu: "Skládka podsítného jílovce pece Anna" umístěná na p.p.č. 1221/4 - ost. plocha, 1221/5 - ost. plocha, 1280 - les, 1281 - les, 1221/12 - les, 1324 - les dle katastru nemovitostí v k.ú. Březina za předpokladu splnění těchto podmínek:

- 1) Území bude využíváno a provedené úpravy budou realizovány podle projektové dokumentace schválené v územním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí.
- 2) V zájmové ploše na lesních pozemcích bude před zahájením skládkování vytěžena veškerá dřevní hmota v době vegetačního klidu.
- 3) V prostoru skládkové plochy je zakázáno provádět odstraňování nadložních vrstev, mimo řády (ornice, lesní hrabanky a podorniční).
V případě obnovení těžby v dané oblasti bude-li skládka nadměrně zatěžovat nadloží dobývané suroviny, uvolní zřizovatel skládkový prostor na své náklady.
- 4) Investor požádá před vlastní realizací o vynětí z lesního půdního fondu dle vyhlášky MLVH ČSR č. 99/1977 Sb., o postupu při ochraně lesního půdního fondu.

- 2 -

5) Prostor skládky bude využíván k ukládání pouze posítného jílovce a nebude zde skladován žádný jiný materiál.

O d ů v o d n ě n í

Navrhovatel podal podle ustanovení § 32 výše citovaných zákonů (stavebního zákona) návrh na vydání rozhodnutí o využití území k uvedenému účelu. Opatřením ze dne 11.11. 1994 odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Jevíčku pod č.j.: DVUP 565/94 oznámil zahájení územního řízení všem dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení.

Umístění stavby bylo odsouhlaseno účastníky řízení a posouzeno dotčenými orgány státní správy, podmínky stanovené v jejich vyjádřeních byl zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Jevíčku neshledal v provedeném řízení důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o využití území, proto rozhodl jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

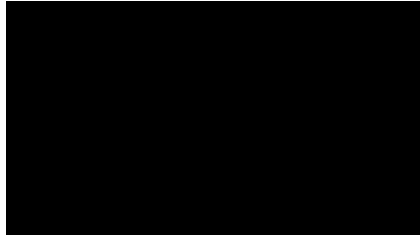
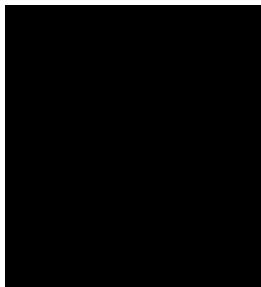
Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

P o u č e n í :

Rozhodnutí platí ve smyslu ustanovení § 40 odstavce 1 výše citovaných zákonů (stavební zákon) dva roky ode dne, kdy nabude právní moci (dle ust. § 52 zákona číslo 71/1967 Sb. - o správním řízení). Nepozbude však platnost, jestliže v této lhůtě bude započato s využitím území pro stanovený účel.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu ve Svitavách podáním odvolání u odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Jevíčku.

Vyřizuje:



Na vědomí:
 OHS Svitavy
 ÚSSbPO Svitavy
 IBP Hradec Králové
 OkÚ Svitavy - referát ŽP
 OBU Trutnov
 KÚ Svitavy - po nabytí právní moci
 MŽP ČR Brno
 Obec Březina

