

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS4-2024-011
VLS-SML-2024-2090-1900

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710
Variabilní symbol: 2498000105
Za kterou jedná: **Mgr. Tomáš Urbánek**, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 749927/2024-8694, ze dne 18. 9. 2024 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních:

- ve věcech provozních:

E-mail:

Datová schránka:

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice, adresa Teplého 1899/Pardubice V – Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

dále také jen „**propachtovatel**“ na straně jedné

a

2. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. ALX 256

Sídlo: Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 000 00 205

zastoupen: **Ing. Jaroslav Nerad** – ředitel s.p. na základě Pověření ministryně obrany č.j. MO 782099/2024-1322 ze dne 30. 9. 2024

Kontaktní osoba:

Datová schránka:

dále také jen „**pachtýř**“ na straně druhé

uzavřely podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**OZ**“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**ZMS**“), tuto smlouvu:

Článek 1

Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně propachtovatele hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně pachtýře je užívání předmětu pachtu v zemědělské výrobě jako louky a pastviny pro sklizeň travní hmoty a zajištění krmiva skotu.

Článek 2 Předmět pachtu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS příslušné hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:
- *pozemek KN p. č. 171, o výměře 1.173.796 m², ostatní plocha, jiná plocha; zapsaný na listu vlastnictví č. 3, pro katastrální území Jablonec u Českého Krumlova, obec Boletice vedené u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrální pracoviště Český Krumlov.*
- 2.2. Propachtovatel dočasně přenechává pachtýři do užívání:
- **část pozemku KN p.č. 171 o výměře 55.400 m²;**
(dále jen „**předmět pachtu**“), který je graficky vyznačen a popsán v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem pachtu podle čl. 1 smlouvy.
- 2.4. Na předmětu pachtu nevážnou žádné právní a věcné vady.
- 2.5. Propachtovatel touto smlouvou přenechává předmět pachtu pachtýři do užívání a požívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Pachtýř předmět pachtu podle této smlouvy přijímá do užívání a požívání a má právo na nerušený výkon těchto práv a pokojnou držbu předmětu pachtu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči propachtovateli, zejména že bude řádně platit sjednané pachtovné.
- 2.6. Pachtýř bude užívat předmět pachtu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět pachtu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu pachtu.

Článek 3 Doba pachtu

- 3.1. Dobu trvání pachtu si smluvní strany ujednávají jako dobu určitou **od 1. 1. 2025 do 31. 10. 2031.**
- 3.2. Doba pachtu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Propachtovatel nebude protokolárně předávat předmět pachtu pachtýři s ohledem na to, že pachtýř předmět pachtu již užívá.

Článek 4 Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli po dobu trvání pachtu pachtovné ve výši **13.850,- Kč/ročně**. Pachtovné smluvní strany sjednávají dohodou.
- Výpočet pachtovného:*
- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| celková výměra předmětu pachtu | 55.400 m ² |
| pachtovné za 1 m ² | 0,25 Kč/ročně |
| pachtovné za 55.400 m ² | 13.850,- Kč/ročně |
- slovy: třináct tisíc osm set padesát korun českých.
- Pachtovné je ve smyslu ustanovení §4 odst. 4 písm. g), § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Výše pachtovného odpovídá výměře předmětu pachtu dle stavu katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání pachtu dojde k upřesnění výměry předmětu pachtu, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše pachtovného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši pachtovného.
- 4.3. Propachtovatel nebude poskytovat pachtýři žádná plnění ani služby spojené s pachtem.
- 4.4. Pachtovné je splatné ročně nejpozději **15. 6.** příslušného kalendářního roku, a to na účet propachtovatele s variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

Pokud pachtýř první platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo propachtovatele po pachtýři vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením propachtovatele od smlouvy nezaniká.

- 4.5. Pachtovné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet propachtovatele. Je-li pachtýř v prodlení s placením, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).
- 4.6. Počínaje rokem následujícím po roce účinnosti této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše pachtovného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše pachtovného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše pachtovného bude pachtýři oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše pachtovného je výše pachtovného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i pachtovné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše pachtovného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny pachtovného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a pachtýř se zavazuje upravené pachtovné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Propachtovatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené pachtovné a pachtýř je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.7. Skončí-li pacht před uplynutím stanovené doby, provede propachtovatel vyúčtování uhrazeného pachtovného a písemně je zašle pachtýři do 60 dnů od skončení pachtu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování pachtýři.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu pachtu

- 5.1. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář a jen v souladu se sjednaným účelem.
- 5.2. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osoby, změnit hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.3. Pachtýř je povinen při užívání předmětu pachtu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Pachtýř odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení těchto jeho povinností. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech Vojenský požární dozor. Pachtýř je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd do propachtovaných prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontroly dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.
- 5.4. Propachtovatel je oprávněn provádět kontroly předmětu pachtu za účelem ověření, zda pachtýř předmět pachtu užívá a požívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Pachtýř je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu pachtu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu pachtu a jeho součástí či příslušenství nad rámec obvyklého užívání a požívání, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas propachtovatele.
- 5.6. Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby ho mohl užívat a

- požívat ke sjednanému účelu pachtu.
- 5.7. Propachtovatel se zavazuje udržovat předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl propachtován, a v tomto stavu ho udržovat. Přitom platí, že obvyklé náklady spojené s pachtem (běžná údržba) nese pachtýř.
 - 5.8. Pokud pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele provede změny či úpravy na předmětu pachtu, nemá po ukončení pachtovního vztahu právo požadovat od propachtovatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.
 - 5.9. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu po sjednanou dobu pachtu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu není ze strany propachtovatele pojištěn. Pachtýř je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy, jakož i interní předpisy propachtovatele vztahující se k užívání předmětu pachtu. Pokud předmět pachtu podléhá interním předpisům dle předchozí věty propachtovatel se zavazuje pachtýře informovat. Pachtýř odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů dle předchozí věty.
- 6.2. Pachtýř se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je pachtýř povinen o této skutečnosti neprodleně informovat propachtovatele, umožnit mu přístup k předmětu pachtu v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout propachtovateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má pachtýř povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat propachtovateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR.

Článek 7

Skončení pachtu

- 7.1. Pacht podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby pachtu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 a § 2338 OZ. Pacht podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září.
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí propachtovatele dle § 2334 OZ bez výpovědní doby, tj. v případech, kdy propachtoval pachtýř předmět pachtu jinému nebo přenechal předmět pachtu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osoby, změnil hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 - 7.1.5. Písemnou výpovědí propachtovatele z následujícího důvodu, představujícího hrubé porušení smlouvy pachtýřem:
 - a) pachtýř i přes písemné upozornění propachtovatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
 Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
 - 7.1.6. Písemnou výpovědí pachtýře bez výpovědní doby v případě, že propachtovatel bez zbytečného odkladu neodstraní vadu předmětu pachtu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání předmětu pachtu tak, že z něj lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos.
 - 7.1.7. Okamžitým skončením smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky dočasné nepotřebnosti, za kterých může propachtovatel předmět pachtu propachtovat.
- 7.2. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění § 1293 OZ za předpokladu, že dojde ke

skončení pachtu dle odst. 7.1.4. nebo 7.1.5..

- 7.3.** Pachtýř je povinen nejpozději v poslední den pachtu předmět pachtu propachtovateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby ~~zpravidla~~ připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to pachtýř požádá. Termín předání pachtýř dohodne s kontaktní osobou propachtovatele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu pachtu, jeho příslušenství a součástí, včetně inventarizace trvalých porostů ve vlastnictví propachtovatele a umístěných na předmětu pachtu. Předmět pachtu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený od technologií pachtýře a uklizený. Nebude-li předmět pachtu v den předání vyklizený a uklizený, má propachtovatel právo převzetí pachtýři odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8

Smluvní pokuty

- 8.1.** Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností pachtýře:
- 8.1.1.** V případě porušení povinnosti pachtýře podle čl. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání pachtu nebo užívání jiné osobě, změna hospodářského určení věci nebo způsobu jejího užívání) a čl. 5.3. smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč**.
- 8.1.2.** V případě porušení povinnosti pachtýře podle čl. 5.5. smlouvy (provedení předem písemně neodsouhlasených změn na předmětu smlouvy nebo jeho součástí) je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý započatý týden od zjištění porušení ujednání smlouvy do doby sjednání nápravy.
- 8.1.3.** V případě prodloužení pachtýře s předáním předmětu pachtu propachtovateli při skončení pachtu dle čl. 7.2. smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý z prvních tří dnů prodloužení. Nedojde-li k vrácení předmětu pachtu ani do 3 dnů ode dne skončení pachtu, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý další den prodloužení.
- 8.2.** V případě vzniku práva propachtovatele uplatnit vůči pachtýři smluvní pokutu vystaví propachtovatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet propachtovatele uvedený na faktuře.
- 8.3.** Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje pachtýře povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit propachtovateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9

Doručování

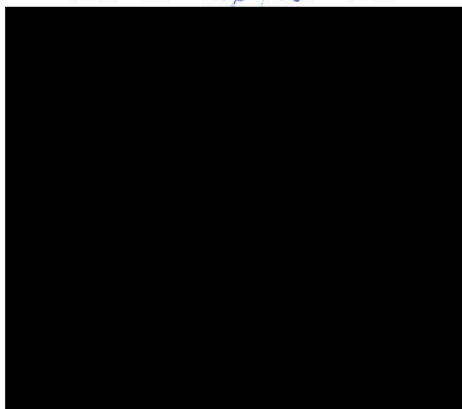
- 10.1.** Veškerá oznámení či jiná právní jednání, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna prostřednictvím datové schránky nebo doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 10.2.** V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenou druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasilací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 11 Závěrečná ujednání

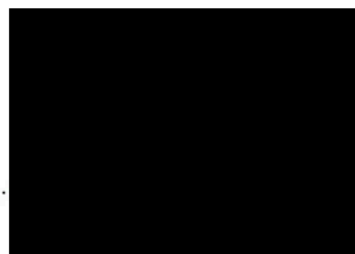
- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla propachtovatele.
- 11.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami. Podpisem této smlouvy oběma stranami se ruší veškeré návrhy a dohody či ujednání v ústní i písemné podobě učiněné před podpisem této smlouvy, které se týkají předmětu pachtu.
- 11.3. Pachtýř není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 11.4. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Propachtovatel ve smyslu výše uvedeného zákona pachtýře informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, dle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 11.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., nejdříve dnem uvedeným v odst. 3.1..
- 11.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1 : předmět pachtu

V Praze dne 16. 10. 2024



V Praze dne 15. 10. 2024



Ing. Jaroslav Nerad
ředitel s.p.



