

Smluvní strany:

1. Obec Zbůch

Sídlo: Náměstí 205, 330 22 Zbůch
IČO: 00258555
DIČ: CZ 00258555
Zastoupená: Ing. Dušanem Duchkem, starostou
Datová schránka: c23btkp
Bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

2. Vojské lesy a statky ČR, s.p.

Sídlo: Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 00000205
DIČ: CZ00000205
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. ALX 256
zastoupený ředitelem s.p. Ing. Jaroslavem Neradem,
na základě Pověření ministryně obrany č.j. MO 782099/2024-1322 ze dne 30.9.2024
identifikátor datové schránky: bjds93z
Bankovní spojení: [REDACTED]
Kontaktní osoba
- ve věcech smluvních: [REDACTED]
[REDACTED]
- ve věcech provozních: [REDACTED]
[REDACTED]

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

uzavřely podle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „OZ“) tuto:

smlouvu o pachtu pozemku č. VLS-SML-2024-1737-1900

(dále jen „smlouva“)

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je zajistit možnost užívání předmětu pachtu, tedy pozemků pro vlastní hospodářskou činnost pachtýře podle jeho zakládací listiny, při kterém budou splněny všechny požadavky lesního zákona pro hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, a dále právo brát z předmětu pachtu požitky.
- 1.2. Účelem této smlouvy je dále zajistit možnost užívání pozemků za účelem provozování letiště, jehož jsou dotčené pozemky součástí (vojenský objekt CE 03-24-01).

- 1.3. Propachtovatel přenechává níže uvedený předmět pachtu pachtýři k užívání a požívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy a touto smlouvou. Pachtýř předmět pachtu podle této smlouvy přijímá k užívání a požívání a má právo na nerušený výkon těchto práv a pokojnou držbu předmětu pachtu za podmínek této smlouvy a za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči propachtovateli, zejména že bude řádně platit sjednané pachtovné.

Článek 2 Předmět pachtu

- 2.1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí, které jsou zároveň předmětem pachtu:
- Pozemek KN p.č. 1245/19 o výměře 35 668 m², druh pozemku – lesní pozemek
 - Pozemek KN p.č. 1247/9 o výměře 16 723 m², druh pozemku – lesní pozemek
 - Pozemek KN p.č. 1249/1 o výměře 5 037 m², druh pozemku – lesní pozemek
 - Pozemek KN p.č. 1249/4 o výměře 5 973 m², druh pozemku – lesní pozemek
- vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Červený Újezd u Zbůchu, obec Zbůch, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever.
- 2.2. 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, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.3. Poloha pozemků viz situační plány – přílohy č. 1 – 4 smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Propachtovatel prohlašuje, že na pozemcích nevážnou žádné právní a věcné vady.

Článek 3 Doba pachtu

- 3.1. Dobu trvání pachtu si smluvní strany ujednávají od 1.1.2025 na dobu neurčitou.
- 3.2. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu protokolárně, v první den doby užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě. Součástí předávacího protokolu je podrobný popis předmětu pachtu, jeho příslušenství a součástí. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř předmět pachtu případně předal do užívání provozovateli letiště.

Článek 4 Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli po dobu trvání pachtu pachtovné v celkové výši **380 406 Kč/rok**. Pachtovné smluvní strany sjednávají dohodou ve výši **6,- Kč/m²/rok**.

Výměra pozemků
Úhrada za 63 401 m²

63 401 m²
380 406 Kč/rok

Pachtovné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) ve spojení s § 4 odst. 4 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 propachtovaných pozemků dle stavu v katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání pachtu dojde k upřesnění výměry pozemků, 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 plnění a služby spojené s pachtem.
- 4.4. Pachtovné za příslušný kalendářní rok bude splatné vždy nejpozději do 31.12. daného roku na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.5. 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 užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a oprávněn brát z předmětu pachtu veškeré požitky, tzn., že veškeré požitky a výnosy z předmětu pachtu tak náleží pachtýři.
- 5.2. Pachtýř je oprávněn i bez souhlasu propachtovatele v souladu se sjednaným účelem smlouvy a požadavkem na hospodárné nakládání se státním majetkem umožnit třetí osobě užívání předmětu pachtu nebo jeho jednotlivé části. Pachtýř je povinen předem propachtovatele informovat o záměru poskytnout předmět pachtu nebo jeho části do podpachtu třetí osobě včetně identifikace této třetí osoby a uvedení kontaktních údajů. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že povinnost pachtýře dle předchozí věty má pouze informační charakter a právo pachtýře sjednat podpacht tím není dotčeno.
- 5.3. Pachtýř je povinen při užívání a požívání 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, požární ochrany.
- 5.4. Propachtovatel umožní pachtýři užívání lesní dopravní sítě a přístupových komunikací, které budou využívány k řádnému hospodaření (technologická přeprava, odvoz dříví atd.)
- 5.5. Propachtovatel je oprávněn provádět předem ohlášené kontroly předmětu pachtu za účelem ověření, zda pachtýř nebo provozovatel letiště předmět pachtu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Termín kontroly ohlásí pachtýři minimálně 14 dní předem. Propachtovatel je seznámen s tím, že při vstupu na předmět pachtu musí dodržet podmínky zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6. Propachtovatel touto smlouvou přenechává předmět pachtu pachtýři do užívání a požívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ, a

konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou, tak, aby ho mohl užívat a požívat ke sjednanému účelu.

- 5.7. Propachtovatel se zavazuje udržovat předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu účelu, pro které byl propachtován. Běžnou údržbu provádí pachtýř na své náklady.
- 5.8. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu po dobu pachtu.
- 5.9. Pachtýř předmět pachtu podle této smlouvy přijímá do užívání a požívání a má právo na nerušený výkon tohoto práva za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího a požívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči propachtovateli, zejména že bude řádně platit sjednané pachtovné.
- 5.10. Pachtýř se zavazuje s pozemky určenými pro plnění funkcí lesa nakládat s péčí řádného hospodáře a při zajištění všech povinností vlastníka lesa, jak je stanoví lesní zákon – zejména hospodaření podle platného lesního hospodářského plánu, další opatření a povinnosti podle lesního zákona a jiných platných právních předpisů. V případě potřeby zajištění změny lesního hospodářského plánu se pachtýř zavazuje zajistit ji na vlastní náklady.
- 5.11. Propachtovatel se zavazuje pachtýři za účelem řádného hospodaření předat:
 - Lesní hospodářský plán (alfanumerická i grafická část) nebo lesní hospodářská osnova v obecně výměnném formátu (*.xml),
 - Textová část LHP, hospodářská kniha, tabulka plochová ve formátu *.pdf,
 - Lesní hospodářská evidence od počátku platnosti LHP ve formátu *.xls,
 - Grafická evidence holín,
 - Rozhodnutí o schválení lesního hospodářského plánu,
 - Evidence nezajištěných porostů,
 - Rozhodnutí o zařazení lesů do kategorie lesa ochranného nebo lesa zvláštního určení.

Článek 6

Odpovědnost za škodu

- 6.1. Pachtýř odpovídá za škodu způsobenou propachtovateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání pachtu na předmětu pachtu.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř je povinen v případě vzniku škody na předmětu pachtu neprodleně její vznik oznámit propachtovateli, umožnit mu kontrolu předmětu pachtu a poskytnout mu nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, k tomu, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a k tomu, aby propachtovatel mohl uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.

Článek 7

Skončení pachtu

- 7.1. Pacht podle této smlouvy skončí:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí dvanáct kalendářních měsíců a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení

výpovědi druhé smluvní straně,

- z jiného důvodu stanoveného zákonem.

- 7.2.** 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. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00 hod.; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to pachtýř požádá. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu pachtu, jeho příslušenství a součástí. Předmět pachtu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený. Nebude-li předmět pachtu v den předání vyklizený, 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 Doručování

- 8.1.** Veškerá oznámení, 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 uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 8.2.** 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 doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasílací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 9 Závěrečná ujednání

- 9.1.** Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla propachtovatele.
- 9.2.** Propachtovatel 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 pachtýře, vyjma situací převodu vlastnického práva k předmětu pachtu.
- 9.3.** Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Propachtovatel bere na vědomí, že pachtýř 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.
- 9.4.** Propachtovatel bere na vědomí, že pachtýř 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. Pachtýř ve smyslu výše uvedeného zákona propachtovatele 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 smluvního 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.

- 9.5.** Doložka platnosti právního úkonu obce dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Na straně propachtovatele schválila uzavření této smlouvy rada obce Zbůch na své schůzi dne 18.12.2024 usnesením č. 8/2024. Záměr propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn po zákonem stanovenou dobu na úřední desce obce Zbůch od 28.11.2024.
- 9.6.** Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.7.** Tato smlouva je uzavírána pouze v elektronické podobě.
- 9.8.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nejdříve však dnem uvedeným v odst. 3.1. jako počátek pachtu.
- 9.9.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 19.12.2024

Ve Zbůchu dne 19.12.2024

Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Jaroslav Neraď
ředitel s.p.

Obec Zbůch
Ing. Dušan Duchek
starosta