

SMLOUVA O PACHTU

Č.: _____

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený [redacted], na základě Pověření ze dne 4.1.2016 uděleného

Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Vyšší Brod

číslo účtu: [redacted]

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

pan Richard Dobiáš, [redacted],

a paní Monika Dobiášová, nar. [redacted], r.č. [redacted]

IČO : [redacted]

DIČ : [redacted]

bytem: Rožmberk nad Vltavou, [redacted] PSČ 382 18

IČO : 74488724

(dále jako „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 ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
724/6	Lesní pozemek	78324	2695	Hrudkov	10	Vyšší Brod
Celkem			2695			

Uvedený pozemek (dále také „předmětný pozemek“ nebo „předmět pachtu“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

2. Předmětný pozemek je na základě rozhodnutí Městského úřadu v Českém Krumlově č.j.: MUCK 30627/2017/OŽPZ/Ba ze dne 1.6.2017 s NPM 1.7.2017 dočasně odňat z pozemku určeného k plnění funkce

lesa, a to do 30. dubna 2027. Toto rozhodnutí je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě o pachtu (dále jen „Smlouva“).

3. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 2695 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. 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. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 2 k této Smlouvě.
6. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
7. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
8. Právo pachtu podle této Smlouvy dále nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
9. 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, náleží propachtovateli.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem provozování „vodáckého kempu Herbertov“ (dále jen KEMP).
2. Předmětem podnikání pachtýře je provozování volné živnosti „hostinská činnost“.

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 výměře 2695 m², a to na dobu určitou od 1.9.2017 do 31.8.2022.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že pachtýř bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
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 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.
5. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze pacht 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 písemné upozornění pachtýře.
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, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. 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 dle PP LČR, s.p. č. 42/2015 platného od 1.3.2017 ve výši 5,54 Kč/m²/rok za ostatní plochu a 33,24 Kč/ m²/rok za plochy zastavěné. (Užívání kempu není omezeno na sezonu, neboť dle dočasného odnětí je omezeno i lesnické hospodaření celoročně.)
2. Výpočet : zastavěné plochy pro provozní a obchodní činnosti :
Objekty občerstvení, objekt hygienického zázemí, jímka na vyvážení, stávající studna, sklady, gril, vydlážděný prostor s lavicemi :: celkem 231 m² + = celoročně zastavěné plochy : 7 678,- Kč.
Ostatní plocha : zbývající ostatní plocha kempu 2464 m² x 5,54 Kč = 13651,- Kč.
3. Celkové roční pachtovné tak činí 21 329,- Kč (slovy: dvacetjedentisíctřístadvacetdevětikorunčeských). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
4. 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.
5. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30.8. běžného roku. 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 ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
6. 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 dohodnuty. 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.
7. 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 1.1.2018.

8. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

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 užíváním.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
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.
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 jinému.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
10. 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. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování KEMPU tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vzniknou 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.
13. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
14. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000 Kč,² za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní

² V případě 5 000,- Kč se jedná o minimální částku, kterou je nezbytné upravit s ohledem na konkrétní případ a zejména na výši plnění a případná existující rizika.

pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Ostatní ujednání

Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5% 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.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, ve smyslu

ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.*

5. Zakladatel udělil:

Dle čl. 6 odst.6.5.4. Statutu státního podniku Lesů České republiky, č.j.: 73486/2016-MZE-13221 ze dne 11.1.2017 souhlas zakladatele (ministerstva zemědělství ČR) státního podniku Lesy České republiky, s.p. k nakládání s určeným majetkem.

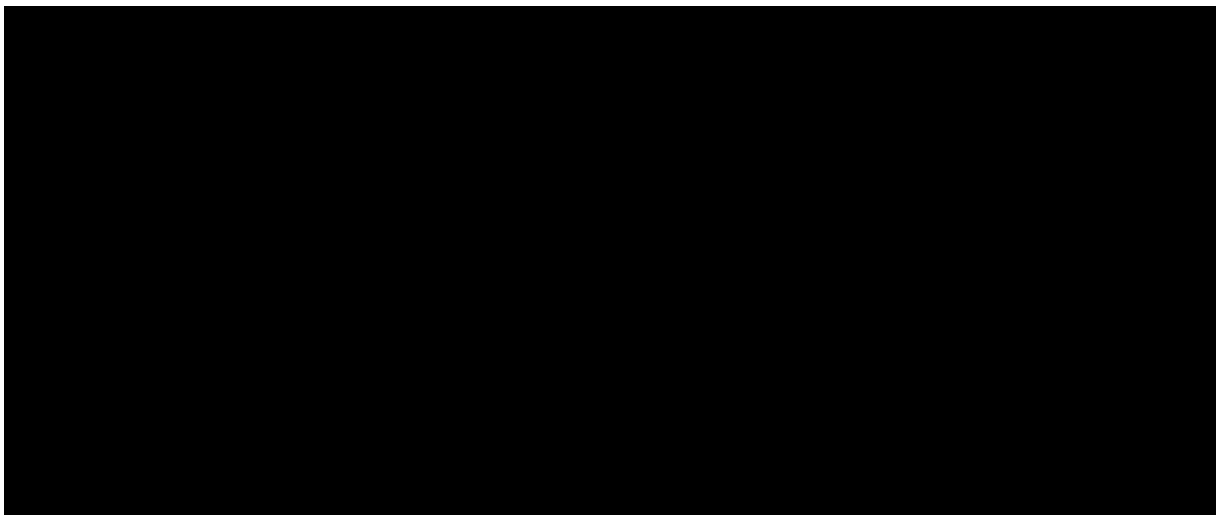
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Propachtovatel je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí propachtovatel. Pachtýř je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
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: Rozhodnutí o dočasném odnětí
Snímek z katastrální mapy

Ve Vyšším Brodě dne - 2 -08- 2017

V Přízeři dne - 3 -08- 2017

Propachtovatel:

Pachtýř:



pět

isk

INFORMACE O PARCELE

VÝPIS Z MODULU KN

Ověřit data na ČÚZKOBEC: **545848 Vyšší Brod**
KAT.ÚZEMÍ: **788953 Hrudkov**OKRES: **3302 Český Krumlov**
KRAJ: **33 Jihočeský**ČÍSLO PARCELY: **KN 724/6**VÝMĚRA[m²]: 78324

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: 788953 Hrudkov

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)

LIST MAPY: DKM

URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK

DRUH POZEMKU: lesní pozemek

OCHRANA POZEMKU: pozemek určený k plnění funkcí lesa

SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví **10**

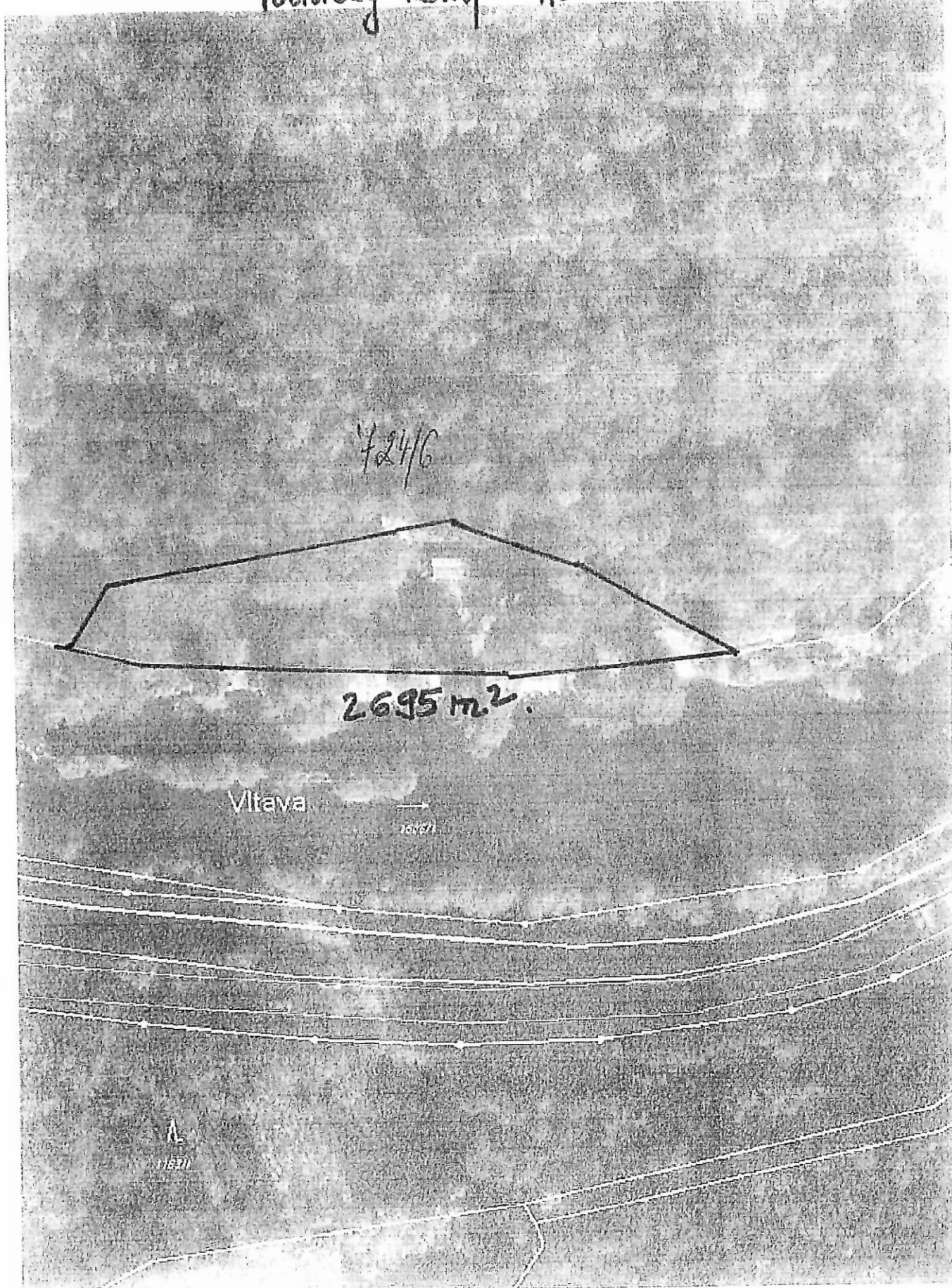
PRÁVA STAVBY (účely): neexistují práva stavby

OPRÁVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA	IDENTIFIKÁTOR	PODÍL
vlastnické právo Lesy České republiky, s.p. Přemyslova č.p.1106/19 , 50008 Hradec Králové - Nový Hradec Králové Česká republika	IČ:42196451	1/1
	IČ:1	1/1

platnost k datu: **1/1/2017**

Vodácký kemp Herbertov

Priloha č. 1 NS



Příloha č. 2 rozhodnutí č.j.: MUCK 30627/2017/OŽPZ/Ba ze dne 1.6.2017

Roční sazba poplatku za dočasné odnětí části p.č. 724/6 o výměře 2 695 m², k.ú. Hrukdov, vodácký kemp Herbertov.

2017 – 5 937,- Kč (8 měsíců)

město Vyšší Brod ve výši 40 % - 2 375,- Kč

Státní fond životního prostředí ve výši 60 % - 3 562,- Kč

2018 – 8 906,- Kč

2019 – 8 906,- Kč

2020 – 8 906,- Kč

2021 – 8 906,- Kč

2022 – 8 906,- Kč

2023 – 8 906,- Kč

2024 – 8 906,- Kč

2025 – 8 906,- Kč

2026 – 8 906,- Kč

2027 – 2 969,- Kč

město Vyšší Brod ve výši 40 % - 1 188,- Kč

Státní fond životního prostředí ve výši 60 % - 1 781,- Kč

ID datové zprávy	474325352	ID DS odesílatele	64pbvxc
Odesílatel	Město Český Krumlov		
Adresa odesílatele	náměstí Svornosti 1, 38101 Český Krumlov, CZ		
Jméno		Příjmení	
Název	Město Český Krumlov	IČ	00245836
Ulice	náměstí Svornosti	Číslo popisné	1
Město	Český Krumlov	Číslo orientační	
Číslo jednací odesílatele	MUCK 30627/2017/OŽPZ/Ba	PSČ	38101
Org.jednotka odesílatele		Sp. značka odesílatele	S-MUCK 18843/2017/5
ID DS příjemce	e8jcfns	Číslo org.jednotky odesil.	0
Příjemce	Lesy České republiky, s.p.		
Adresa příjemce	Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové, CZ		
Číslo jednací příjemce		Sp. značka příjemce	
Org.jednotka příjemce		Číslo org.jednotky příjemce	0
Věc	rozhodnutí - dočasné odnětí lesního pozemku, k.ú. Hrudkov		
Číslo zákona	0	Rok zákona	0
Odstavec zákona		Paragraf zákona	
Bod zákona			
Do vlastních rukou	Ne	Do vlastních rukou koho	
Zakázat doručení fikcí	Ne	Čas doručení do DS	01.06.2017 10:52:18
Velikost	1528	Datum převzetí	01.06.2017 11:05:44

