

PACHTOVNÍ SMLOUVA č. 777527 – 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: [redacted] Lesního závodu Židlochovice, na základě
podpisového řádu

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 18403641/0100

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

a

CHÂTEAU Valtice - Vinné sklepy Valtice, a. s.

se sídlem Vinařská 407, 691 42 Valtice

IČO: 463 46 783

DIČ: CZ46346783

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 747

zastoupená: [redacted] místopředsdou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu : 7103651/0100

(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 svěřil právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
-------------------	-----------------	----------------------------	--	----------------------	----	------

PKN 3229/3	lesní pozemek	703	703	Valtice	2097	Valtice
Celkem			703			

Který vznikl oddělením od PKN 3229/1 v k.ú. Valtice na základě GP č. 2942-13/2022 , zpracovaného [REDAKCE]. Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět pachtu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

- Část předmětného pozemku je na základě závazného stanoviska Městského úřadu Břeclav ze dne 20. 1. 2025, č. j. MUBR 4217/2025, dočasně odňata z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to na dobu 6 měsíců a omezena ve využívání po dobu 20 let. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 703 m², k dočasnému úplatnému užívání a požívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují 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. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
- Z pachtu je vyřazeno 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.
- 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

- Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem parkoviště – odstavná plocha pro návštěvníky lokality Reistna Valtice .
- 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. Odstavná plocha bude zbudována pachtýřem v souladu se Závazným stanoviskem Městského úřadu Břeclav, odboru stavebního a životního prostředí,

oddělení životního prostředí a památkové péče, č.j. MUBR 144187/2024 ze dne 4. 10. 2024.

III.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **50,10 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí **35 220 Kč (slovy: třicet pět tisíc dvě stě dvacet korun českých) bez DPH**.
K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jednou ročně, a to vždy k **30. 9.** běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí **30 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. Jako možný způsob doručení faktury je do DS pachtýře. 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 1.1.2026.

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, mimo úpravy schválené výše citovaným závazným stanoviskem.
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 neuskláňovat 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 závažného stavu.
13. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování parkoviště 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 nevydávát 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 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 703 m², a to na dobu určitou **od 1. 5. 2025 do 30. 4. 2040.**
2. Doba trvání pachtu je 15 let, a to na základě udělené výjimky z 3.4. Procesní směrnice 32/2024 Nájem a pacht k pachtovní smlouvě ze dne 15.4.2025, pod č.j. LCR099/17/003056/2025.
3. 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.
4. 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. 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. Propachtovatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

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 § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil propachtovateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu propachtovatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.

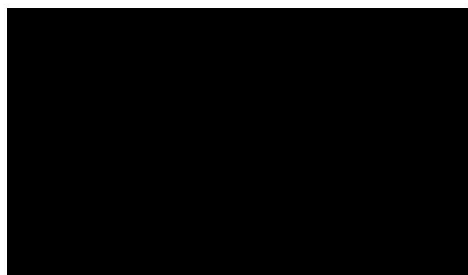
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – závazné stanovisko Městského úřadu Břeclav, č.j. MUBR 4217/2025
2 – mapa se zákresem oddělené části pozemku - GP č. 2942-13/2022

V Židlochovicích dne 14.4.2025

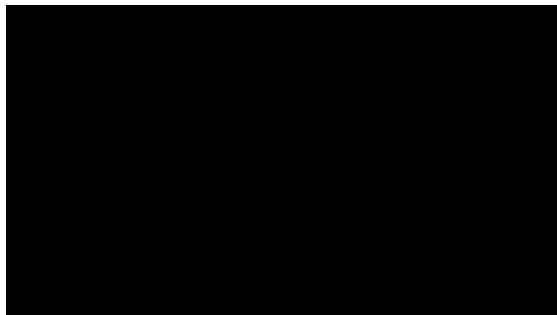
Ve Valticích dne 24.4.2025

Za propachtovatele :

Za pachtýře:



Lesního závodu Židlochovice
Lesy České republiky, s.p.



CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.

Městský úřad Břeclav
odbor stavební a životního prostředí
oddělení životního prostředí a památkové péče

náměstí T. G. Masaryka 42/3

Břeclav 690 02

Číslo jednací: MUBR 4217/2025

V Břeclavi 20.01.2025

Oprávněná úřední osoba: [REDAKCE]

Telefon: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče (dále jen správní orgán), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává podle § 6 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen JES)

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

žadatel:

**CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s., Vinařská 407, 691 42 Valtice,
IČO: 46346783**

Záměr:

ODSTAVNÁ PLOCHA – ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I.

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 1 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (dále jen „lesní zákon“) vydává toto závazné stanovisko, kterým:

1. povoluje

žadatelé podle ustanovení § 13 odst. 1, § 15 a § 16 odst. 1 lesního zákona

dočasné odnětí a omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa

Realizací akce dojde k dotčení následujících pozemků určených k plnění funkcí lesa:

k. ú.	parcela č. KN	dočasné odnětí - (m ²)	dočasné omezení - (m ²)	Vlastník
Valtice	3229/1	703	703	Lesy ČR, s. p.

Povolení odnětí výše uvedených pozemků určených k plnění funkcí lesa se vydává za podmínky, že žadatel, popř. jeho nástupnická organizace zajistí:

- dočasné odnětí je povoleno na období 6 měsíců od nabytí právní moci povolení změny využití území s následným omezením ve využívání lesa po dobu 20 let.
- dodržování základních povinností ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 lesního zákona,
- za hranicí dočasného odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa nebude na lesních pozemcích umístěno zařízení staveniště a nebude ukládán výkopek ani žádný jiný materiál,
- provádění prací tak, aby na okolních pozemcích a lesních porostech nedocházelo ke škodám. V případě vzniku škod budou bezprostředně po jejich vzniku číněna taková opatření, která povedou k efektivnímu snížení jejich důsledků,
- používání vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činit účinná opatření k zabránění úniku látek poškozujících les a přírodní prostředí,
- před uplynutím doby dočasného odnětí provést úklid dotčené plochy a urovnání terénu do plynulé návaznosti na okolní části dotčených pozemků,

2. stanoví poplatek za odnětí,

který je žadatel (popř. jeho nástupnická organizace) povinen zaplatit za dočasné odnětí, přičemž platby podle příjemců jsou uvedeny v následující tabulce:

Období	Příjemce poplatku za odnětí		Celkem dočasné odnětí
	Státní fond životního prostředí	město Valtice	
6 měsíců	220,- Kč	147,- Kč	367,- Kč

Poplatek je splatný nejpozději do 31.12. příslušného roku.

Místně příslušným správcem poplatku je Celní úřad pro Jihomoravský kraj, územní pracoviště Břeclav. Poplatek je žadatel, popř. jeho nástupnická organizace, povinen uhradit na účet Celního úřadu pro Jihomoravský kraj, územní pracoviště Břeclav:

dočasné odnětí - číslo účtu - 8758-17721621/0710
konstantní symbol - 1148 (pro bezhotovostní platby)
- 1149 (pro platby v hotovosti)
variabilní symbol - 46346783

O d ů v o d ě n í :

Dne 09.01.2025 požádala společnost CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s., Vinařská 407, 691 42 Valtice, IČO: 46346783, Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí o povolení dočasného odnětí části pozemku učeného k plnění funkcí lesa p. č. 3229/1 v k. ú. Valtice pro záměr - „ODSTAVNÁ PLOCHA – ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ“.

Vzhledem k tomu, že z předmětné žádosti je zřejmé, že jsou záměrem dotčeny zájmy lesního hospodářství, je třeba, aby správní orgán, v souladu se zákonem č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, vydal jednotné environmentální stanovisko. Jednotným environmentálním stanoviskem je závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „záměr“), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (lesní zákon). Realizací dojde k přímému dotčení pozemku p. č. 3229/1 v k. ú. Valtice.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Správní orgán na základě předložených podkladů a po provedení správního uvážení konstatoval, že z realizace uvedeného záměru nevyplyvá v daném místě zřejmý negativní vliv na lesní hospodářství.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let od jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

- Rozhodnutí dle ust. § 16 a 17 lesního zákona o odnětí a omezení ve využívání lesních pozemků, a to v souladu s ust. 16 odst. 7 lesního zákona.

Zájmové území se nachází nedaleko kolonády Reistna u Valtic. Odstavná plocha je řešena jako vymezení plochy se štrkovým povrchem a zelený pás oddělující stávající asfaltovou komunikaci od odstavné plochy. Navržené odstavné plochy budou provedeny částečně jako pochozí a částečně jako pojízdné. Vjezd a výjezd na odstavnou plochu je z místní komunikace. Souběžně s místní komunikací je středem odstavné plochy vedena obousměrná manipulační plocha šíře 5,5 m pro pohyb vozidel k jednotlivým kolmým stánům. Pojízdné odstavné plochy jsou navrženy jako propustné souvrství ostrohraných kameniv různých frakcí zhutněných na

požadovanou pevnost. Srážkové vody budou většinou zasakovány na odstavné štěrkové ploše a částečně v nezpevněné ozeleněné ploše mezi asfaltovou komunikací a odstavnou plochou.

Dočasné odnětí bylo požadováno po dobu realizace záměru – 6 měsíců. Správní orgán dále stanovil omezení ve využívání lesního pozemku na dobu 20 let.

K žádosti byly dále přiloženy následující dokumenty:

1. Znalecký posudek zpracovaný [redacted] č. 6039-004/2024 ze dne 02.12.2024
2. Projektová dokumentace záměru
3. Geometrický plán – zaměření odnímaného pozemku (oddělení pozemku p. č. 3229/3)
4. Vyjádření MěÚ OSŽP Břeclav č. j. MUBR 144178/2024 ze dne vyhotovení 04.10.2024
5. Vyjádření vlastníka lesa a odborného lesního hospodáře - Lesy ČR, s. p., LZ Židlochovice ze dne 20.02.2024

Při posuzování žádosti byl správní orgán veden těmito úvahami a skutečnostmi:

1. Skutečný stav pozemku je orgánu státní správy lesů znám z předchozí správní činnosti a ze znalosti místních poměrů. Jedná se o lesní skládku – bezlesí 748A103 s nezpevněným povrchem.
2. Vlastník lesního pozemku vyslovil s dočasným odnětím a omezením souhlas.
3. Předmětný požadavek na dotčení tohoto pozemku je společensky a ekonomicky důvodný – jedná se o vybudování odstavné plochy v lokalitě, kde dochází k odstavování motorových vozidel návštěvníků kulturní památky a s tím spojenému poškozování povrchu půdy, zejména v období s vysokými úhrny srážek. Po zpevnění povrchu již k rozbahnění terénu nebude docházet a plochu lze současně využít pro účely lesního hospodářství (skládka dřeva).

Roční poplatek za dočasné odnětí správní orgán stanovil podle vzorce I. uvedeném v příloze k lesnímu zákonu:

$$OLP = PP \cdot CD \cdot f \text{ (Kč ha}^{-1}\text{)}$$

OLP - poplatek za odnětí lesních pozemků,

PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v ČR = $6,3 \text{ m}^3 \text{ ha}^{-1}$,

CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě pro rok 2025 = $1.106,- \text{ Kč/m}^3$,

f - faktor ekologické váhy lesa – les zvláštního určení = 1,5

$$OLP = 6,3 \cdot 1.106 \cdot 1,5 = 10.451,70 \text{ (Kč ha}^{-1}\text{)} \cdot 0,0703 \text{ ha} = 734,75 \text{ Kč za rok.}$$

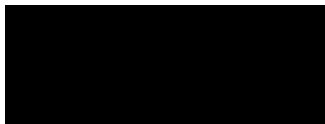
Jelikož se jedná o lesy zvláštního určení se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou byl koeficient f) stanoven ve výši 1,5. Výše poplatku za odnětí byla spočítána v souladu s § 18 odst. 1 lesního zákona jako 6/12 ročního poplatku (367,- Kč).

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v

7

rámcí odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

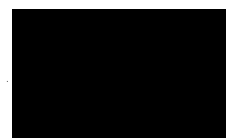


Obdrží:

CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s., Vinařská 407, 691 42 Valtice - DS

Na vědomí:

Město Valtice, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice - DS



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav						Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlast- nictví	Výměra dílu		Ozna- čení dílu
	ha	m²	Způsob využití	ha	m²	Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovit.	dřívejší poz. evidenci								
3229/1	3	50	16	lesní poz	3229/1	3	43	13	lesní poz		2	3229/1		2097	3	43	13
					3229/3		7	03	lesní poz		2	3229/1		2097		7	03
	3	50	16			3	50	16									

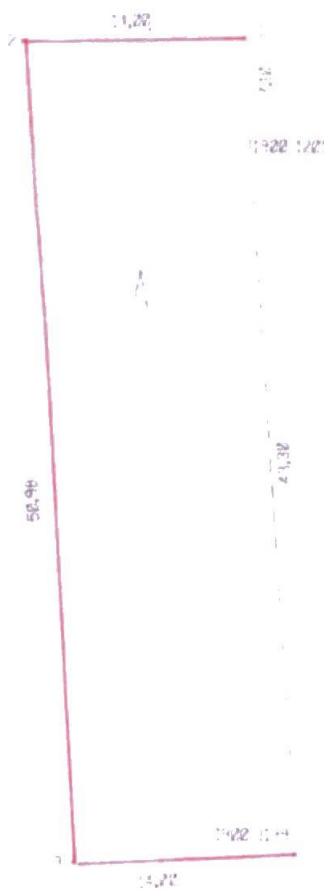
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	pozn.
1900-1197	594219.39	1212235.91	3	
1900-1199	594221.40	1212222.32	3	
1900-1201	594224.46	1212179.12	3	
1900-1551	594225.50	1212146.95	3	
1	594224.59	1212172.06	3	
2	594238.68	1212172.48	3	
3	594235.38	1212223.32	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [redacted]	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 686/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 686/95
	Dne: 6. 4. 2022 Číslo: 147/2022	Dne: 20. 4. 2022 Číslo: 167/2022
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotořitel: [redacted] Riegrova 60 Břeclav Číslo plánu: 2942-13/2022 Okres: Břeclav Obec: Valtice Kat. území: Valtice Mapový list: Břeclav 7-6/12 Dosavadním vlastním pozemkům by la poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které by byly označeny předepsaným způsobem. děkolik-bod ohrožen stavební činností	Katastrální úřad souhlasí s ovládnutím parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Břeclav [redacted] PGP-436/2022-704 2022.04.12 14:26:43 CEST	

3229/1



3228/6