

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: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Uherské Hradiště

číslo účtu: 5559830227/0100

kontaktní elektronická adresa: [REDACTED]

doručovací adresa: nám. Svobody 289, 687 08 Buchlovice

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

a

Vodárna Zlín a.s.

se sídlem třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín

IČO: 142 37 083

DIČ: CZ14237083

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8672

zastoupená: [REDACTED]

doručovací adresa: Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, 763 02 Zlín

(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 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
st. 982	zastavěná plocha a nádvoří	41	41	Kvasice	1770	Kvasice
st. 983	zastavěná plocha a nádvoří	48	48	Kvasice	1770	Kvasice
st. 984	zastavěná plocha a nádvoří	13	13	Kvasice	1770	Kvasice
1332/7	ostatní plocha	868	868	Kvasice	1770	Kvasice
1332/8	ostatní plocha	1482	1482	Kvasice	1770	Kvasice
1332/9	ostatní plocha	1251	1251	Kvasice	1770	Kvasice
st.1032	zastavěná plocha a nádvoří	48	48	Tlumačov na Moravě	3	Tlumačov
1382/2	ostatní plocha	948	948	Tlumačov na Moravě	3	Tlumačov
1354/2	vodní plocha	9113	9113	Tlumačov na Moravě	3	Tlumačov
Celkem			13812			

- Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předměty pachtu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, k. ú. Kvasice a Katastrální pracoviště Zlín, k.ú. Tlumačov na Moravě.
- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 13812 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. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
 - 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

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem provozování a údržby veřejného vodovodu, určeného k čerpání, úpravě a hromadnému zásobování obyvatelstva pitnou vodou a užívání pozemku pod stavbou ve vlastnictví pachtýře a navazujícího oploceného okolí (funkční celek).
2. 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 **8,9 Kč bez DPH/m²/rok za výměru 11 846 m²**, tj. za pozemky p.č. 1332/8, p.č. 1332/9 v k.ú. Kvasice a p.č. 1354/2 v k.ú. Tlumačov na Moravě a ve výši **50,1 Kč bez DPH/m²/rok za výměru 1 966 m²**, tj. za pozemky p.č. st. 982, p.č. st. 983, p.č. st. 984 p.č. 1332/7 v k.ú. Kvasice a p.č. st. 1032, p.č. 1382/2 v k.ú. Tlumačov na Moravě. Celkové roční pachtovné tak činí **203 926 Kč (slovy: dvě stě tři tisíc devět set dvacet šest korun českých) bez DPH**. K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jedenkrát ročně, a to vždy k 30.7. 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. 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.
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 závadného stavu.

13. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování podnikání 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 povinností, 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 13 812 m², a to na dobu určitou od 20.6.2025 do 14.6.2030.
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 vyplývajících 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.
6. Smluvní strany se dále dohodly na náhradě za bezesmluvní užívání předmětu pachtu v předchozím období od 1.1.2025 do 19.6.2025 ve výši **94979 Kč bez DPH (slovy: devadesát čtyři tisíc devět set sedmdesát devět korun českých)**. Tato náhrada odpovídá ročnímu pachtovnému stanovenému dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.. Náhrada za bezesmluvní užívání bude fakturována do 15 dní od oboustranného podpisu této smlouvy, splatnost faktury bude činit 30 dnů.

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.lesy-cr.cz/ccp).

VIII.

Protikorupční doložka skupiny VEOLIA v ČR

1. Při plnění této Smlouvy se smluvní strany zavazují striktně dodržovat všechny aplikovatelné a platné právní předpisy týkající se etiky podnikání, včetně předpisů zakazujících uplácení veřejných činitelů a soukromých osob, protiprávní ovlivňování a praní špinavých peněz, a to zejména:
 - a) francouzský protikorupční zákon č. 2016-1691 ("Sapin II law") o transparentnosti, boji proti korupci a modernizaci hospodářského života ze dne 9. prosince 2016.
 - b) zákon ČR č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se zavazují zavést a provádět všechna nezbytná a přiměřená opatření k zabránění korupce.
3. Propachtovatel se zavazuje, že částky zaplacené v rámci plnění této Smlouvy budou určeny výhradně jako úhrada za dodání dohodnutých dodávek a/nebo služeb. Propachtovatel prohlašuje, že podle jeho vědomí, žádný z jeho zástupců ani osob, které se podílejí na plnění podle této smlouvy, nenabízí, nedává, nevyžaduje od veřejné nebo soukromé právnické nebo fyzické osoby (včetně veřejných činitelů) jakoukoli výhodu s úmyslem dopustit se některého z porušení uvedeného v prvním odstavci výše ani výhodu od takových osob se stejným úmyslem nepřijímá.
4. Pokud pachtýř má oprávněné důvody domnívat se, že propachtovatel porušil jakékoliv ustanovení této doložky, pachtýř je oprávněn pozastavit plnění této Smlouvy prostým oznámením bez předchozího upozornění na tak dlouho, jak je dle mínění pachtýře nezbytné k vyšetření předmětného jednání, aniž by vznikla jakákoliv odpovědnost pachtýře za toto přerušení nebo jakákoliv povinnost pachtýře vůči propachtovateli. Smluvní strany se zavazují spolupracovat v dobré víře na potřebném ověření a vyšetření předmětného jednání.
5. Pokud propachtovatel prokazatelně poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této doložce pachtýř může okamžitě ukončit tuto Smlouvu odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoliv odpovědnosti vůči propachtovateli.
6. Dodržování této doložky je jednou ze základních povinností této Smlouvy.

IX.

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. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotoven v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotovení 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 podpisy.
 8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - zákresem předmětu pachtu

V Buchlovicích dne
dle doložky elektronického podpisu

Ve Zlíně dne
dle doložky elektronického podpisu

Za propachtovatele :

Za pachtýře:

.....
[redacted]
[redacted]
Lesy České republiky, s.p.

.....
Ing. Petr Tejchman
místopředseda představenstva a generální ředitel
Vodárna Zlín a.s.