

## SMLOUVA O PACHTU

č.: 109 13 131

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, Nový Hradec Králové PSČ 50008 ,  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
zastoupený generálním ředitelem Ing. Danielem Szorádem, Ph.D., dále na základě Podpisového vzoru  
Ing. Janem Honsou, lesním správcem  
adresa pro doručení: Lesní správa Ostrava, Těšínská 993, 739 34 Šenov  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

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

a

DEVAP servis s.r.o.,

IČ: 27760588

Se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Šubertova 1226/4, PSČ 70200  
Zapsaná v OR pod spisovou značkou C 51128 vedená u KS v Ostravě  
Zastoupena jednatelem Jiřím Vlkem

(dále jen „**pachtýř**“) na straně druhé  
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### SMLOUVU O PACHTU:

#### I.

#### Předmět smlouvy

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměr a v m <sup>2</sup>	Propachtovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
1840/4	Ostatní plocha,	3052	3052	Lazy u Orlové	17	Orlová
Celkem			3052			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět pachtu**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 3052 m<sup>2</sup> k dočasnému úplatnému užívání a požívání. Pozemek je využíván jako **střelnice**. 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.

3. Příjezd na pozemek p.č. 1840/4 v k.ú. Lazy u Orlové bude řešen:
  - a) pro členy – pachtýř požádá pro své členy o povolenku k vjezdu, doloží seznam všech členů. Za každého člena ročně zaplatí 242,-Kč a celkovou částku uhradí do 31.1. běžného roku. V prvním roce pachtu do 30-ti dnů po podpisu pachtovní smlouvy
  - b) pro návštěvníky střelnice (mimo členy) samostatnými jednorázovými povolenkami k vjezdu v hodnotě 61 Kč včetně DPH. Pachtýř si zajistí povolenku/y/ k vjezdu u pana Němečka mobil [REDAKCE] na LS Ostrava, které bude vypisovat a účtovat pachtýř - vyplní konkrétně jméno a SPZ a je povinen o tomto vést evidenci, kterou předá propachtovateli zpět s ukončenými povolenkami včetně vybrané úplaty **nejpozději do 20.12.** běžného roku. V případě nedodržení termínu budeme fakturovat smluvní pokutu 10000,-Kč, která má periodický charakter 1 měsíc. Tím není dotčena povinnost evidenci s povolenkami předat. Návštěvníci střelnice budou mít tuto povolenku umístěnou v autě na viditelném místě. V případě zjištění parkování vozidel bez povolenky vjezdu, budou LČR,s.p. pachtýři účtovat smluvní pokutu 1000,-Kč za každé vozidlo. Za škody na porostech způsobené vozidly odpovídá pachtýř. V případě jakékoli škody je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každou zjištěnou škodu do 14-ti dnů po vystavení faktury.
4. Zaplacením pokuty nezaniká povinnost na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
5. Pro příjezd slouží části pozemku p.č. 2140/5, 2113/3 a 1806/1 v k.ú. Lazy u Orlové. Snímek se zákresem vyhotovil Geodesy service Karviná spol.s.r.o., pan Vapenik. 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 nájmu je nedílnou přílohou č.2 k této Smlouvě.
- 6 Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
7. Pachtýř prohlašuje, že 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. 1 k této Smlouvě.
8. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- 9 Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.

## 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 střelnice. Předmětem podnikání pachtýře je provozování střelnice, doloženo platnou licenci.

## 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 3052 m<sup>2</sup>, a to na dobu **určitou od data podpisu** smlouvy max na 5 let.

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 písemné upozornění 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 zjednaní 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.
  - c) Předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
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. Před vstupem na pozemek bude sepsán písemný protokol o patřené číslo této smlouvy, datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře. Termín předání dohodnout s revírníkem panem Stonavským mobilní číslo 724 523 595. Pachtýř jej bezodkladně zašle propachtovateli. Za nedodržení této podmínky je pachtýř povinen zaplatit pokutu ve výši 2000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po zjištěném vstupu na pozemek.
8. Ke dni skončení nájmu je Pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. V takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětném pozemku nacházejí. Termín předání dohodnout s revírníkem panem Stonavským mobilní číslo 724 523 595. Pachtýř jej bezodkladně zašle propachtovateli. Za nedodržení této podmínky je pachtýř povinen zaplatit pokutu ve výši 2000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této smlouvy. Tím není dotčena povinnost tento pozemek předat. Pokuta má periodický charakter s intervalem 1 rok.
9. Minimálně 5 měsíců před uplynutím doby pachtu oznámí, propachtovatel pachtýři, zda vztah k danému datu smlouvy bude ukončen za podmínek v uvedených ve smlouvě, nebo předán a vyklizen. Nebo zahájí jednání o uzavření nové smlouvy, či dodatku do majetkového vypořádání.

Za nedodržení této podmínky je pachtýř povinen zaplatit pokutu ve výši 2000,-Kč. Na tuto částku bude vystavena faktura do 14-ti dnů po ukončení platnosti této smlouvy

#### **IV. Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši 85605,-Kč bez DPH (slovy:osmdesátpěttisícšestsetpět korunčeských). Takto ujednané pachtovné bylo vysoutěženo ve výběrovém řízení.
2. 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.

Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 30.6. běžného roku a toto datum je zároveň i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. V roce 2018 se v částce promítá i pachtovné za období , kdy byl předmět pachtu užíván a propachtelovi nebylo placeno pachtovné, Propachtovatel vystaví fakturu. Dnem úhrady částek se propachtovatel vzdává svého práva na vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 458 a § 574 odst.1 Občanského zákoníku za bezdůvodné užívání předmětu nájmu bez právního důvodu.

3. 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.
4. 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.
5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. pacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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.
7. 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 činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
10. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat 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. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování střelnice 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 vznikne 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 nezapiše 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, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.
15. Pachtýř umožní propachtovateli na základě vzneseného požadavku využití střelnice k nastřelení zbraní.

## **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

#### Criminal compliance doložka do smluvní dokumentace:

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 činnostech s ní souvisejících.

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), v důsledku tedy 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

LESY ČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména pak 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, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:
  - ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil:
  - písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017.Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).


Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

6. Propachtovatel je povinen 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). Pachtýř je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejněním v registru smluv, za splnění podmínek platné licence k provozování střelnice.
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:
10. Příloha č. 1 – zákres předmětu pachtu v ortofotomapě  
    č .2 – zákres cesty

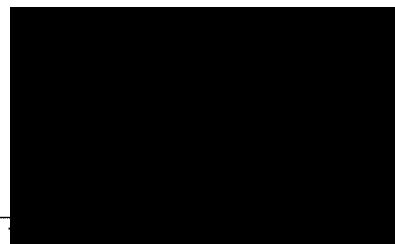
V Hradci Králové, dne 13-03-2018

V Děstravci, dne 9.3.2018

Propachtovatel:

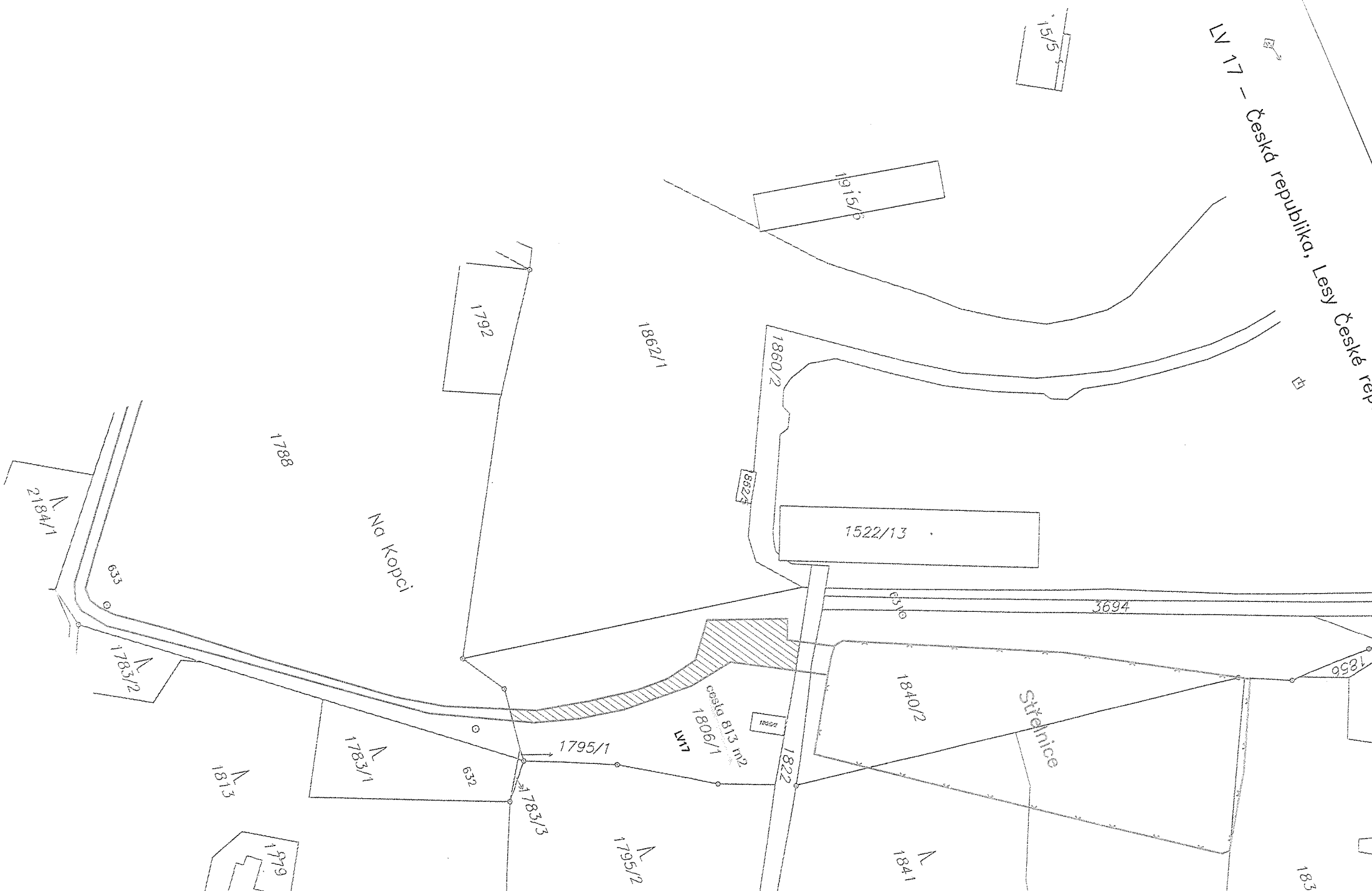
  
Ing. Jan Honsa, lesní správce

Pachtýř:





LV 17 - Česká republika, Lesy České rep





U Rybníka

Tři Hranice

200 m<sup>2</sup>  
cesta 130 m<sup>2</sup>  
2140/5  
LV17

2178/1

2140/4

1881/1

1890

1792

1862/1

1860/2

1915/p

1915/3

178

LV 17 – Česká republika, Lesy České rep.

