

11.9.2018

U. ref. 10/10/18

## SMLOUVA O PACHTU

Č.: 145 58 4011

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 Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem, z pověření zastoupeného Ing. Romanem Křivánkem, lesním správcem Lesní správy Náměšť nad Oslavou.

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

### Czech Outdoor s.r.o.

se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4,

IČO: 24199427, DIČ: CZ24199427,

nájemce je plátcem DPH,

zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946,

zastoupený Ing. Georgem Kisoukate, jednatelem společnosti,

(dále jako „pachtýř“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O PACHTU:

### I.

#### Předmět smlouvy

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit s níže uvedenými nadjezdy nad dálnicí D1, které jsou ve vlastnictví státu, a to:
  - nadjezd ev.č. D1-203 v km 164,5 .... v k.ú. Velká Bíteš, Košíkov,
  - nadjezd ev.č. D1-206 v km 170,7 .... v k.ú. Domašov,
  - nadjezd ev.č. D1-209 v km 175,3 .... v k.ú. Říčany u Brna,
  - nadjezd ev.č. D1-218 v km 182,8 .... v k.ú. Omice.
- Propachtovatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal části předmětných nadjezdů, které tvoří plochy bočnic nadjezdů z obou stran o celkové ploše 127,52 m<sup>2</sup> („předmět pachtu“) k dočasnému úplatnému užívání a požívání pachtýři do jeho užívání za účelem provozování reklamních zařízení, tj. umístění a provozování reklamních tabulí, mostních háků a rámu s mostními reklamními deskami, s tím, že tyto budou využívány k podnikatelské činnosti pachtýře.
- Na jednotlivých nadjezdech byly do pachtu propachtovatele přenechány níže uvedené plochy:

nadjezd ev.č. D1-203 v k.ú. Velká Bíteš, Košíkov .....	30 m <sup>2</sup>
nadjezd ev.č. D1-206 v km v k.ú. Domašov .....	33,76 m <sup>2</sup>
nadjezd ev.č. D1-209 v k.ú. Říčany u Brna .....	30 m <sup>2</sup>
nadjezd ev.č. D1-218 v k.ú. Omice .....	33,76 m <sup>2</sup> .

4. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad, v mezích stanovených touto Smlouvou a v souladu s platnou právní úpravou. Nedílnou součástí předmětu pachtu jsou i užívání a obdobná práva na služby, spojené s užíváním předmětu pachtu, bez nichž by pachtýř nemohl předmět pachtu v souladu s touto Smlouvou užívat, zejména právo přístupu k předmětu pachtu a přístupu k reklamnímu zařízení.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět pachtu je jim pro účely této smlouvy spolehlivě znám a nevzbuzuje jakýchkoli pochybností.
6. 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.

## **II. Účel pachtu**

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 3. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem provozování reklamní činnosti na reklamních plochách umístěných na plochách bočnic nadjezdů nad dálnicí D1.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat výlučně v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s touto Smlouvou.

## **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. 3. této Smlouvy o celkové výměře 127, 52 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou od 1.3.2018 do 28.2.2023.
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 porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění propachtovatele,
  - d) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
  - e) 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. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícím 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. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

8. Propachtovatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. V případě odstoupení od této Smlouvy propachtovatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení bude účinné dnem doručení odstoupení pachtýři. V případě pochybností o doručení se za doručení odstoupení považuje třetí pracovní den po prokazatelném odeslání odstoupení pachtýři na adresu sídla pachtýře uvedenou v záhlaví Smlouvy.

#### **IV. Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši 3.900,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. **Celkové roční pachtovné tak činí 497.328,- Kč bez DPH** (slovy: čtyřistadevadesátsedmtisíc třístadvaceosm korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou smluvních stran.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K ujednanému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat dvakrát ročně, a to vždy k 30.6. a k 31.12. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 20 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.
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 1.1.2019.
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. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
5. 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, případně dojde-li k zahájení správních řízení z těchto uvedených důvodů, je pachtýř povinen na své náklady zjednat ve věci nápravu nebo zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do pěti pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě. Propachtovatel se v těchto případech zavazuje pachtýře o zahájení případných správních řízení u dotčených orgánů státní správy z důvodů podezření ze spáchání správních deliktů informovat.
6. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
7. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
8. 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.
9. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování předmětných reklamních zařízení tak, aby nedocházelo v souvislosti s ním k újmě na majetku nebo zdraví třetích osob.
10. 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.
11. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
12. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 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.

## **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. Pachtýř společnost Czech Outdoor s.r.o. prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy.cz](http://www.lesy.cz)), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Pachtýř 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; obdobné 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. Smluvní strany výslovně prohlašují, že dnem účinnosti této pachtovní smlouvy současně zanikají smluvní ujednání mezi nimi, týkající se shodného předmětu pachtu, která vznikla na základě nájemní smlouvy č. 145585097 ze dne 12.1.2012 a jejího dodatku č. 1 ze dne 21.12.2016. Na základě této nájemní smlouvy bude pronajímatelem vyúčtováno nájemci nájemné za období užívání předmětu nájmu od 1.1.2018 do 28.2.2018, a to samostatnou fakturou. Obě smluvní strany dále prohlašují, že po řádném a včasném zaplacení vyúčtovaného nájemného podle této nájemní smlouvy ze dne 12.1.2012 budou mezi nimi vypořádány veškeré jejich závazky plynoucí z této nájemní smlouvy.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
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 prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

V Náměšti nad Oslavou dne 27.02.2018

V Praze dne 2.3.2018