

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, Praha 4, PSČ 140 00

IČ: 65993390 DIČ: CZ65993390

zastoupena: [redacted] ředitelem Správy Karlovy Vary

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

jako „propachtovatel“ na straně jedné

a

CHMELEX spol. s r.o.

se sídlem: Rakovník, Hořesedly čp. 12, PSČ 270 04

zastoupená: [redacted] jednatel společnosti

IČ: 46348565 DIČ: CZ46348565

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 10370

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

číslo smlouvy pachtýře: **194**

číslo smlouvy propachtovatele: **TPR/16/664**

I.

Vlastnické vztahy

1.1. Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „propachtovatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s pozemky:

1.1.1. v katastrálním území Kolečov číslo:

- 953 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 12 m²,

v k.ú Kolečov a obci Kolečov, zapsaném na LV číslo 155 u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník.

1.1.2. v katastrálním území Hořesedly číslo:

- 235/10 (orná půda) o výměře 37 m²,
- 298/4 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 8 m²,
- 316/18 (orná půda) o výměře 3 m²,
- 316/43 (orná půda) o výměře 162 m²,
- 419/55 (orná půda) o výměře 19 m²,
- 419/66 (orná půda) o výměře 14 m²,
- 419/77 (orná půda) o výměře 5.565 m²,

- 419/78 (orná půda) o výměře 1.298 m²,
- 419/79 (orná půda) o výměře 1.621 m²,
- 419/82 (orná půda) o výměře 1.444 m²,
- 419/83 (orná půda) o výměře 2.749 m²,
- 433/14 (orná půda) o výměře 6.720 m²,
- 433/19 (orná půda) o výměře 14.203 m²,
- 433/20 (orná půda) o výměře 368 m²,
- 433/24 (orná půda) o výměře 5.427 m²,
- 433/26 (orná půda) o výměře 967 m²,
- 433/27 (orná půda) o výměře 119 m²,
- 819/71 (orná půda) o výměře 59 m²,
- 819/72 (orná půda) o výměře 376 m²,
- 819/103 (chmelnice) o výměře 112 m²,
- 819/105 (chmelnice) o výměře 72 m²,
- 819/113 (chmelnice) o výměře 35 m²,
- 819/141 (orná půda) o výměře 512 m²,
- 819/142 (orná půda) o výměře 944 m²,
- 819/144 (chmelnice) o výměře 400 m²,
- 819/145 (chmelnice) o výměře 227 m²,
- 819/147 (chmelnice) o výměře 147 m²,
- 819/152 (orná půda) o výměře 183 m²,
- 947/57 (orná půda) o výměře 313 m²,
- 947/62 (chmelnice) o výměře 167 m²,
- 947/67 (chmelnice) o výměře 83 m²,
- 963/14 (chmelnice) o výměře 22 m²,
- 963/15 (chmelnice) o výměře 132 m²,
- 963/19 (chmelnice) o výměře 86 m²,
- 963/21 (chmelnice) o výměře 189 m²,
- 963/23 (chmelnice) o výměře 21 m²,
- 1138/9 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 67 m²,
- 1138/15 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 33 m²,
- 1138/16 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 82 m²,
- 1147/7 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 9 m²,

v k.ú Hořesedly a obci Hořesedly, zapsanými na LV číslo 260 u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník.

1.1.3. v katastrálním území Děkov číslo:

- 445/7 (orná půda) o výměře 90 m²,
- 445/8 (orná půda) o výměře 64 m²,
- 549/17 (orná půda) o výměře 2.139 m²,
- 549/18 (orná půda) o výměře 1.296 m²,
- 828/20 (orná půda) o výměře 11.691 m²,
- 828/21 (orná půda) o výměře 2.173 m²,
- 828/22 (orná půda) o výměře 270 m²,

v k.ú Děkov a obci Děkov, zapsanými na LV číslo 316 u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník.

1.1.4. v katastrálním území Hokov číslo:

- 379/7 (ostatní plocha - neplodná půda) o výměře 145 m²,
- 385/12 (orná půda) o výměře 18.758 m²,
- 385/13 (orná půda) o výměře 3.008 m²,
- 389/7 (orná půda) o výměře 489 m²,

- 395/4 (orná půda) o výměře 2.252 m²,
- 395/6 (orná půda) o výměře 238 m²,
- 395/7 (orná půda) o výměře 171 m²,
- 415/18 (orná půda) o výměře 8 m²,
- 415/19 (orná půda) o výměře 1.463 m²,
- 415/20 (orná půda) o výměře 704 m²,
- 415/21 (orná půda) o výměře 4.705 m²,
- 415/22 (orná půda) o výměře 2.704 m²,
- 415/23 (orná půda) o výměře 435 m²,
- 417/4 (ostatní plocha - neplodná půda) o výměře 22 m²,
- 417/5 (ostatní plocha - neplodná půda) o výměře 80 m²,
- 417/6 (ostatní plocha - neplodná půda) o výměře 77 m²,
- 424/7 (ostatní plocha - neplodná půda) o výměře 3 m²,
- 455/7 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 178 m²,

v k.ú Hokov a obci Hořovičky, zapsanými na LV číslo 414 u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník.

II.

Předmět a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři pozemky specifikované v odst. 1.1 této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“) o celkové výměře **97.912 m²** a pachtýř se zavazuje za dočasné užívání a požívání předmětu pachtu zaplatit propachtovateli sjednanou úplatu.
- 2.2. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu, který je určen k zajištění veřejně prospěšné stavby: D6 Nové Strašecí - křižovatka I/27, stavební úsek č.1,2,3, pro kterou bylo vydáno Městským úřadem Rakovník, odborem výstavby a investic Rozhodnutí o umístění stavby R6 Nové Strašecí - křižovatka s I/27 pod č.j. Výst.2290/2006/Va, ze dne 15.08.2006, které nabylo právní moci dnem 15.09.2006 a R6 Nové Strašecí - křižovatka I/27, stavba 4 na kterou bylo dne 26.3.2009 Městským úřadem, odborem výstavby a investic vydáno Rozhodnutí o umístění stavby čj. Výst./3344/2008/Va, které nabylo právní moci dne 4.5.2009 a prodlouženo Rozhodnutím čj. Výst./14792/2011/Va (MURA/41643/2011), které nabylo právní moci dne 13.9.2011 je dočasně nepotřebný a jako takový jej přenechává na dobu sjednanou v čl. III. pachtýři.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu hodlá použít za účelem podnikání, tj. k zemědělské činnosti a výrobě.

III.

Doba trvání pachtu

- 3.1. Pacht je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednán na dobu určitou do data předání stavby D6 Krupá-přeložka a D6 Hořesedly-přeložka zhotoviteli.
- 3.2. Pacht končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2338 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

- 3.4. Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců a pacht skončí nejpozději posledním dnem pachtovního roku, tedy 30.9..
- 3.5. Pacht končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Takové ukončení pachtu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení pachtu formou odstoupení ve smyslu § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.
- 3.6. Pacht končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v případě naplnění poslední věty ustanovení § 27 odst. (2) zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy nebo předmět pachtu přestane být pro propachtovatele dočasně nepotřebný. Takové ukončení pachtu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení pachtu formou odstoupení ve smyslu § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.

IV.

Výše a splatnost pachtovního, způsob jeho úhrady

- 4.1. Výše pachtovního se sjednává na základě Znaleckého posudku číslo 896/2016 ze dne 31.3.2016, znalce [REDAKCE], jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 04.05.1993 pod č.j. 2208/92 pro obor ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí - lesní pozemky a porosty /mimo stavební/ a trvalé porosty, ve výši 2.800,- Kč/ha/pachtovní rok tj. **celkem 27.415,- Kč/ pachtovní rok** (slovy *dvacet sedm tisíc čtyři sta patnáct korun českých*). Pachtovním rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. následujícího roku.
- 4.2. Úplata za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu za období dvou let zpátky od 1.11.2014 do 31.10.2016 před datem uzavření pachtovní smlouvy ve výši **54.830,- Kč** (slovy *padesát čtyři tisíc osm set třicet korun českých*) bude pachtýřem uhrazena převodem na účet propachtovatele, na základě vystavené faktury, se splatností do 21-ti dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.3. Pachtovné za období od 1.11.2016 do 30.9.2017 ve výši **25.130,- Kč** (slovy *dvacet pět tisíc jedno sto třicet korun českých*) (poměrná část pachtovního roku 11/12) bude uhrazeno pachtýřem a to převodem na účet propachtovatele a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury vystavené propachtovatelem v termínu do 30-ti dnů od podpisu pachtovní smlouvy oběma smluvními stranami. Splatnost faktury bude do 14-ti dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.4. Pachtovné za první rok od 1.10.2017 do 30.9.2018 (případně poměrná část pachtovního roku) bude uhrazeno pachtýřem a to převodem na účet propachtovatele a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury vystavené propachtovatelem. Výše náhrady bude stanovena dle vzorce:
$$9,7912 \text{ ha} \times 2.800,- \text{ Kč/ha/pachtovní rok} \times \text{počet dnů trvání smlouvy v roce} / 365.$$
Splatnost faktury bude do 14-ti dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.4. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 30.11. příslušného pachtovního roku (např. pachtovné za pachtovní rok od 1.10.2017 do 30.9.2018 bude uhrazeno do 30.11.2017) a to převodem na účet propachtovatele a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě vystavené faktury, se splatností do 14-ti dnů po jejím doručení pachtýři.

- 4.5. Nebude-li pachtovné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere pachtýř na vědomí, že po něm bude propachtovatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb. Vypočtený úrok se pachtýř zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 14-ti dnů od jejího obdržení.
- 4.6. Propachtovatel je oprávněn upravit výši sjednaného pachtovného dle čl. IV., odst. 4.1 smlouvy bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
- Inflaci se rozumí 100% meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřenou v procentech.
 - Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - Pachtovné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané pachtovné.
 - Zvýší-li propachtovatel pachtovné z důvodu inflace a pachtýř již splatné pachtovné, podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je pachtýř povinen doplatek k již zaplacenému pachtovnému propachtovateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného pachtovného, pokud se strany nedohodnou jinak.
 - Propachtovatel je povinen své rozhodnutí o zvýšení pachtovného z důvodu inflace pachtýři písemně oznámit.
 - Takto sjednané pachtovné se stává základem pro výpočet pachtovného pro následující pachtovní rok.
- 4.7. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby). Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Pro takový případ je pachtýř povinen a současně se zavazuje předmět pachtu vyklidit k datu, které bude propachtovatelem stanoveno ve výpovědi, nejdříve však v následující den po jejím obdržení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jen pro účel, který je sjednán v odst. 2.3 této smlouvy.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a 2. akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
- 5.3. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
- 5.4. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.

- Širokořádkové rostliny bude pachtýř pěstovat pouze s využitím půdoochranných technologií pro příslušný hospodářský blok, aby bylo zabráněno erozi.
- 5.5. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
 - 5.6. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu sjednané doby pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
 - 5.7. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn dát předmět pachtu do podpachtu. V případě, že tak učiní, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
 - 5.8. Běžnou údržbu a případné opravy předmětu pachtu provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou údržbu pozemků.
 - 5.9. Pachtýř se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené propachtovateli, které souvisejí s činností pachtýře.
 - 5.10. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu. Tyto náklady se pachtýř zavazuje uhradit na základě faktury propachtovatele, a to do 14-ti dnů po jejím obdržení. Neučiní-li tak uplatní se postup podle článku 4.3 této smlouvy.
 - 5.11. Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích.
 - 5.12. Propachtovatel se zavazuje informovat pachtýře o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu pachtu a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.
 - 5.13. Propachtovatel má právo kontroly předmětu pachtu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru pachtýři. Pachtýř je povinen strpět vstup propachtovatele na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
 - 5.14. Pachtýř se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany propachtovatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 5.12 této smlouvy. Má však právo na úpravu výše pachtovného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu či ukončení smlouvy, jde-li o změny trvalé.
 - 5.15. Smluvní strany dohodly, že v případech ukončení pachtovní smlouvy ze strany propachtovatele dle odst. 3. 5, 4. 5 a 5. 7. nevzniká pachtýři právo na náhradu škody.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pachtýř bere na vědomí, že ŘSD ČR (propachtovatel) je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
- 6.2. Pachtýř souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ČR (propachtovatel) ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.

- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu. Přílohami jsou snímky předmětu pachtu.
- 6.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi, nejsou omezení ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 6.5. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
- 6.6. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.

V Karlových Varech dne 31.10. 2016

V Hořesedlích dne 31.10.2016

.....
propachtovatel
Ředitelství silnic a dálnic ČR

.....
ředitel Správy Karlovy Vary

.....
pachtýř
CHMELEX spol. s r.o.

.....
jednatel společnosti



CHMELEX, spol. s r.o.
270 04 Hořesedly 12
IČ: 46348565, DIČ: CZ46348565

e-mail: