



2837/C/2019-HMSU
Čj.: UZSVM/C/2044/2019-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové město, Praha 2,
za kterou právně jedná: **JUDr. Jana Korešová**, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014,
v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „propachtovatel“)

a

Kámen a písek, spol. s r.o.,

se sídlem Linecká 277, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
za kterou jednájí: Ing. Pavel Fučík, jednatel

Ing. Otakar Veselý, jednatel společnosti

IČO: 423 96 158, DIČ: CZ42396158

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vložka 628

bankovní spojení: číslo účtu 310101018/2700 vedený u Unicredit Bank Czech republic and
Slovakia, a.s.

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle § 27a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České
republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.
219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU O PACHTU
č. 35/2019-UZSVM/C/1086/2012-Sv**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

Pozemková parcela č.	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
944/8	6724	ostatní plocha	jiná plocha	-
944/9	4019	ostatní plocha	jiná plocha	-
944/11	2426	ostatní plocha	jiná plocha	-

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Štiptoň, obec Nové Hrady, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm
České Budějovice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě „Rozhodnutí pozemkového

úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene – Pozemkový úřad České Budějovice“, č.j. – 200250/2011-MZE-130714 ze dne 22. 11. 2011, právní moc ke dni 19. 3. 2012, příslušný s nemovitými věcmi hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Propachtovatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. O nepotřebnosti bylo podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. vydáno dne 28. 3. 2013 rozhodnutí č.j. UZSVM/C/1086/2012-So, deklarované rozhodnutím o nepotřebnosti č. UZSVM/C/5703/2019/HMSU ze dne 14. 3. 2019.

Čl. III.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pozemky uvedené v čl. I této smlouvy (**dále jen „propachtované pozemky“**), pachtýři do dočasného užívání a požívání a tento je do pachtu přijímá.
2. Propachtované pozemky může pachtýř užívat pouze k činnosti, prováděné hornickým způsobem, a to k těžbě nevýhradního ložiska biotitické ortoruly v těžebním prostoru lomu Štiptoň, vymezeném Rozhodnutím Okresního národního výboru v Českých Budějovicích, odboru výstavby a územního plánování č.j. VÚP/2715/78-Mt ze dne 10. 10. 1978, na základě „Povolení činnosti prováděné hornickým způsobem – změna dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu“, zn. 2321/99/III/810..3/Mer/Kav, které vydal Obvodní báňský úřad v Plzni dne 25. 4. 2000. Oprávnění k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem pro Kámen a písek, spol. s r.o., vydal Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, č.j. SBS 38198/2015/OBÚ-06/1 dne 29.12.2015.
3. Propachtované pozemky nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.
4. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaných pozemků, tj. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemky neudržované apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje, po ukončení hornické činnosti, uhradit veškeré účelně vynaložené náklady na rekultivaci pozemků, zasažených těžbou.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí propachtované pozemky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
6. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaných pozemků dobře znám, neboť je užíval před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. IV.

1. Pachtovné za propachtované pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **198.000,00 ročně**.
V roce 2019 bude uhrazena poměrná část pachtovného ve výši 132.900,00 Kč.
2. Počínaje rokem 2020 je pachtovné splatné bezhotovostně na účet propachtovatele **č. 19-322231/0710, a to do 30. 4. každého kalendářního roku na probíhající kalendářní rok.**
V roce 2019 je pachtovné splatné nejpozději do 60 dnů ode dne platnosti smlouvy.
3. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol **8901900078** Pro účely této smlouvy se pachtovné považuje za zaplacené okamžikem připsání celého pachtovného na účet propachtovatele.
4. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři. Pachtýř se zavazuje takto stanovené pachtovné hradit. Propachtovatel může také upravit výši pachtovného při změně právní úpravy. Pokud propachtovatel neprovede navýšení pachtovného v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

5. Počne-li pacht v průběhu kalendářního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného.
6. Skončí-li pacht v průběhu kalendářního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného.

ČI. V.

Pacht se sjednává na dobu od 1. 5. 2019 do doby realizace propachtovaných pozemků, nejdéle však do 31. 12. 2020.

ČI. VI.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah, založený touto smlouvou, lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je propachtovatel oprávněn pacht ukončit okamžitě. V případě okamžitého ukončení pachtu se závazky vyplývající ze smlouvy ruší ke dni doručení písemného oznámení o okamžitém zrušení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy o pachtu podle § 2338 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu pachtýře končí ke sjednanému datu.
5. Propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky jinému, přenechá-li je jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení propachtovaných pozemků, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pacht je možné ze strany pachtýře nebo jeho dědice vypovědět z důvodů dle ustanovení § 2348 zákona č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Pacht rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům, stane-li se pachtýř vlastníkem propachtovaných pozemků.

ČI. VII.

Nejpozději v den skončení pachtu, předá pachtýř propachtovateli propachtované pozemky uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je s přihlédnutím k ročnímu období, se zohledněním závazku uvedeném v čl. III. odst. 4 této smlouvy. O faktickém předání a převzetí propachtovaných pozemků bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tuto povinnost pachtýř nemá v případě zániku pachtu podle čl. VI. odst. 8 této smlouvy.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované pozemky včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtované pozemky při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.

Čl. IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že za **bezesmluvní užívání v době od 1. 1. 2019 do 30. 4. 2019 náleží propachtovateli náhrada ve výši 65.100,00 Kč.**
2. Pachtýř se zavazuje zaplatit tuto náhradu **společně s pachtovným, tj. do 60 dnů ode dne platnosti této smlouvy.**

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen zákon č. 340/2015 Sb.)
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne

V dne

.....
JUDr. Jana Korešová

ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

Územního pracoviště České Budějovice

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

(propachtovatel)

.....
Ing. Pavel Fučík

jednatel společnosti

Kámen a písek, spol. s r.o.

.....
Ing. Otakar Veselý,

jednatel společnosti

Kámen a písek, spol. s r.o.

(pachtýř)