

Z E M Ě Ď Ě L S K Á P O D P A C H T O V N Í S M L O U V A č. 19181

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

Se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
Zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**pachtýř**“)

a

ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

se sídlem: Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava
zastoupená: Ing. Dušanem Schreierem – předsedou představenstva
a
Ing. Janem Pirunčíkem – místopředsedou představenstva
IČ: 25345401
DIČ: CZ25345401
OR: Krajský soud Ostrava, oddíl B, vložka 1901
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-0666130207/0100
ID Datové schránky: apkg467
(dále jen: „**podpachtýř**“)

(Letiště Ostrava, a.s. a MORAVAN, a.s.

dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pachtýř prohlašuje, že uzavřel dne 28. 6. 2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem, na základě které provozuje samostatně podnik Letiště Ostrava – Mošnov. V souladu s čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 ve znění pozdějších dodatků je pachtýř oprávněn samostatně rozhodovat o využití jednotlivých částí pronajatého majetku k podnikatelským a jiným účelům.
2. Podpachtýř prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podpachtu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODPACHTU

1. Předmětem podpachtu jsou nemovitosti - část pozemku parc. č. 2087, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 452, pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, o celkové výměře 59.333 m² za účelem provozování zemědělské činnosti (dále též jen „předmět podpachtu“). Předmět podpachtu je blíže specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to barevným vyznačením v situačním výkresu.
2. Předmět podpachtu přenechává pachtýř podpachtýři k užívání a požívání v souladu s činností podpachtýře a účelem užívání, tedy k zemědělské činnosti.
3. Podpachtýř se seznámil se stavem předmětu podpachtu a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pachtýř:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podpachtýři předmět podpachtu a zajistí nerušený výkon práv podpachtýře včetně užívacího práva. O předání předmětu podpachtu musí být sepsán předávací protokol,
- b) bude podpachtýře informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pachtýřem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty podpachtýři doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podpachtu po předchozím oznámení podpachtýři; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

2. Podpachtýř:

- a) je povinen užívat předmět podpachtu řádným způsobem v souladu s jeho charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podpachtovné za užívání a požívání předmětu podpachtu,
- c) není oprávněn přenechat předmět podpachtu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podpachtu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pachtýře žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu podpachtu,
- f) umožní pověřeným pracovníkům pachtýře na jejich žádost přístup na předmět podpachtu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podpachtu,
- g) při užívání a požívání předmětu podpachtu a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat, je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, podpachtýř je povinen dodržovat předpisy a pravidla v oblasti ochrany civilního letectví před protiprávními činy, ekologie, a hygienické předpisy, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pachtýřem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pachtýře, a s nimiž byl pachtýřem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podpachtýře, které je proto podpachtýř povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podpachtýř podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,

- h) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- i) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek na předmětu podpachtu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit pachtýři ve lhůtě 14 dnů od podpisu této smlouvy,
- j) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup k předmětu podpachtu (24 hodin denně),
- k) po skončení podpachtu předá předmět podpachtu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od končení podpachtu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že podpachtýř předmět podpachtu nadále užívá a je povinen platit podpachtovné,
- l) je povinen do 31. 8. každého roku písemně předat pachtýři k odsouhlasení osevní plán na následující rok s popisem, jaké kultury bude na předmětných pozemcích pěstovat. Podpachtýř může pěstovat jen pachtýřem odsouhlasené plodiny,
- m) se zavazuje, že na předmětných pozemcích nebude stavět a vztyčovat žádné předměty/techniku vyšší než 4 metry,
- n) se zavazuje, že nebude používat klamavá světla, která by svou svítivostí, konfigurací nebo barvou mohla znemožnit nebo znesnadnit jasné pochopení leteckých pozemních návštěvidel. Podpachtýř se zavazuje k omezení prací v noci,
- o) se zavazuje, že bude vysazovat plodiny a provádět zemní práce v souladu s biologickou ochranou letišť.

IV. PODPACHTOVNÉ

1. Podpachtovné za užívání a požívání předmětu podpachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši xxx,- Kč/kalendářní rok bez DPH (slovy xxx). Za období od 1.12.2019 do 31.12.2019 uhradí podpachtýř alikvótní část podpachtovného ve výši xxx,- Kč bez DPH. Alikvótní část podpachtovného bude vyúčtována fakturou - daňovým dokladem ke dni 31.12.2019 se splatností 30 dnů od vystavení, která bude zaslána pachtýři.
2. Výše podpachtovného může být pachtýřem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí pachtýř současně s oznámením o navýšení podpachtýři.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř vyúčtuje výše sjednanou cenu (podpachtovné) za podpacht jednou ročně vždy s DUZP ke dni 30.6. běžného roku za příslušný kalendářní rok. Fakturu, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu, pachtýř vystaví se splatností 30 dnů od vystavení. Podpachtýř se zavazuje fakturu dle toho odstavce uhradit ve lhůtě její splatnosti.
4. Pachtýř je povinen doručit fakturu v listinné podobě na adresu podpachtýře uvedenou v této smlouvě nebo na elektronickou adresu podpachtýře xxx Způsob doručování daňových dokladů závisí plně na volbě pachtýře, s čímž podpachtýř souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchovávání daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.

5. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podpachtýře s placením podpachtovného, je podpachtýř povinen zaplatit pachtýři úrok z prodlení ve výši xxx% denně z dlužné částky až do úplného zaplacení.

V.

DOBA PODPACHTU, SKONČENÍ PODPACHTU

1. Podpacht se sjednává s účinností od **1. 12. 2019** na dobu neurčitou.
2. Tato podpachtovní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany podanou nejpozději k datu 31. 10. běžného roku s 12-ti měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě zvláště závažného porušení smlouvy podpachtýřem je pachtýř oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat, aby mu podpachtýř bez zbytečného odkladu předmět podpachtu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od doručení tohoto odstoupení.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) stav, kdy je podpachtýř v prodlení s placením podpachtovného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) situace, kdy podpachtýř přes písemnou výzvu užívá předmět podpachtu v rozporu se smlouvou tak, že pachtýři vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda,
- c) situace, kdy podpachtýř hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pachtýřem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
- d) užívání předmětu podpachtu v rozporu s jeho účelem,
- e) situace, kdy podpachtýř přenechá předmět podpachtu do užívání třetí osobě,
- f) situace, kdy podpachtýř pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podpachtu dle této smlouvy podpachtuje,
- g) situace, kdy podpachtýř nepředloží ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 písm. j) této smlouvy pachtýři doklad o sjednání pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností třetím osobám.

VI.

SANKCE

1. V případě, že podpachtýř poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a i/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je pachtýř oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši xxx,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. V případě, že podpachtýř poruší povinnost podle čl. IV odst. 3 této smlouvy, je po něm pachtýř oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši xxx % denně za každý den prodlení.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pachtýře na náhradu vzniklé škody.

VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne **1. 12. 2019**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 12. 2019, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Tato smlouva ruší a nahrazuje jakákoliv předchozí smluvní ujednání, týkající se předmětu této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra 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) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.

4. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podpachtovného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.
5. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
7. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv ve stavu tísně a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho, že si smlouvu pozorně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, ji potvrzují svými podpisy.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

.....
Jaromír Radkovský
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Ing. Dušan Schreier
předseda představenstva
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Ing. Jan Pirunčík
místopředseda představenstva
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

Příloha č. 1

xxx