

Z E M Ě D Ě L S K Á P A C H T O V N Í S M L O U V A č. 19172

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: „**propachtovatel**“)

a

MORAVAN, a.s.

se sídlem: č.p. 198, 742 58 Kateřinice
zastoupená: Ing. Romanem Bílkem, předsedou představenstva
a
Janou Dědkovou, místopředsedkyní představenstva
IČ: 47672439
DIČ: CZ4762439
OR: Krajský soud Ostrava, oddíl B, vložka 539
Bankovní spojení: GE MONEY BANK
Číslo účtu: 176325597/0600
(dále jen: „**pachtýř**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a MORAVAN, a.s.
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 822/14 a 822/16 v k.ú. Mošnov, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov na LV č. 376
2. Pachtýř prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel pachtu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PACHTU

1. Předmětem pachtu jsou nemovitosti - část pozemku parc. č. 822/14 v k.ú. Mošnov o celkové výměře 735 m² a část pozemku 822/16 v k.ú. Mošnov o celkové výměře 10 064 m². Celková pachtovaná plocha činí 10 799 m², tj. 1,08 ha. (dále též jen „předmět pachtu“). Předmět pachtu je blíže specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to barevným vyznačením v situačním výkresu.
2. Předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s činností pachtýře a účelem užívání, tedy k zemědělské činnosti.
3. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Propachtovatel:

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

2. Pachtýř:

- a) je povinen užívat předmět pachtu řádným způsobem v souladu s jeho charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu,
- c) není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu pachtu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu pachtu,
- f) umožní pověřeným pracovníkům propachtovatele na jejich žádost přístup na předmět pachtu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu pachtu,
- g) při užívání a požívání předmětu pachtu 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, pachtýř 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 propachtovatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť propachtovatele, a s nimiž byl propachtovatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky pachtýře, které je proto pachtýř povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což pachtýř 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 pachtu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit propachtovateli 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 pachtu (24 hodin denně),
- k) po skončení pachtu předá předmět pachtu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení pachtu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že pachtýř předmět pachtu nadále užívá a je povinen platit pachtovné,
- l) je povinen do 31. 8. každého roku písemně předat propachtovateli k odsouhlasení osevňovací plán na následující rok s popisem, jaké kultury bude na předmětu pachtu pěstovat. Pachtýř může pěstovat jen propachtovatelem odsouhlasené plodiny,
- m) se zavazuje, že na předmětu pachtu 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 návštěv. Pachtýř 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. PACHTOVNÉ

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši xxx Kč/ kalendářní rok bez DPH (slovy xxx korun českých). Za období od 1.12.2019 do 31.12.2019 uhradí pachtýř alikvótní část pachtovného ve výši xxx,- Kč bez DPH. Alikvótní část pachtovného bude vyúčtována fakturou – daňovým dokladem ke dni 31.12.2019 se splatností 30 dnů od vystavení, která bude zaslána pachtýři.
2. Výše pachtovného může být propachtovatelem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí propachtovatel současně s oznámením o navýšení pachtýři.
3. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel vyúčtuje výše sjednanou cenu (pachtovné) za pacht jednou ročně vždy s DUZP ke dni 30.6. běžného roku za příslušný kalendářní rok. Fakturu, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu, propachtovatel vystaví vždy se splatností 30 dnů od vystavení. Pachtýř se zavazuje fakturu dle toho odstavce uhradit ve lhůtě její splatnosti.
4. Propachtovatel je povinen doručit fakturu v listinné podobě na adresu pachtýře uvedenou v této smlouvě nebo na elektronickou adresu pachtýře Způsob doručování daňových dokladů závisí plně na volbě propachtovatele, s čímž pachtýř 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 uchování daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.
5. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodloužení pachtýře s placením pachtovného, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% denně z dlužné částky až do úplného zaplacení.

V. DOBA PACHTU, SKONČENÍ PACHTU

1. Pacht se sjednává s účinností od **1. 12. 2019** na dobu neurčitou.
2. Tato pachtovní 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 pachtýřem je propachtovatel oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat, aby mu pachtýř bez zbytečného odkladu předmět pachtu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od doručení tohoto odstoupení.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) stav, kdy je pachtýř v prodlení s placením pachtovného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) situace, kdy pachtýř přes písemnou výzvu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou tak, že propachtovateli vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda,
- c) situace, kdy pachtýř 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 propachtovatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
- d) užívání předmětu pachtu v rozporu s jeho účelem,
- e) situace, kdy pachtýř přenechá předmět pachtu do užívání třetí osobě,
- f) situace, kdy pachtýř pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět pachtu dle této smlouvy pachtuje,
- g) situace, kdy pachtýř nepředloží ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 písm. j) této smlouvy propachtovateli doklad o sjednání pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností třetím osobám.

VI. SANKCE

1. V případě, že pachtýř 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 propachtovatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. V případě, že pachtýř poruší povinnost podle čl. IV odst. 3 této smlouvy, je po něm propachtovatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně za každý den prodlení.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele 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. 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.

3. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši pachtovného 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.
4. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.
8. 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. Roman Bílek
předseda představenstva
MORAVAN, a.s.

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

.....
Jana Dědková
místopředseda představenstva
MORAVAN, a.s.

Příloha č. 1

xxx