

Pachtovní smlouva

č. OSM/Ši/219/2020

Smluvní strany:



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO 00007536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., pobočka Most
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxx
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem odboru správy majetku

(dále jen „propachtovatel“)

a

PRVNÍ ŽATECKÁ a. s.

Bžany 92
415 01 BŽANY

IČO 63144549
DIČ CZ63144549

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1484

Zastoupena: Ing. Vladislavem Skřivanem, předsedou představenstva
Ing. Janem Bretšnajdrem, členem představenstva

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2332 a násl. zákona a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto Pachtovní smlouvu č. OSM/Ši/219/2020 (dále jen „smlouva“)

I. Předmět a účel pachtu

- Propachtovatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemkům p. č. 71/7 a 72/26 v k. ú. Roudníky zapsaným na listu vlastnictví č. 59 pro katastrální území Roudníky, obec Chabařovice, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- Propachtovatel touto smlouvou přenechává k užívání a požívání pachtýři pozemky vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

| Pozemek p. č. | katastrální území | druh | propachtovaná výměra (m ²) | Inv. číslo |
|---------------|-------------------|----------------|--|------------|
| 71/7 | Roudníky | ostatní plocha | 2 722,07 | H001002 |
| 72/26 | Roudníky | ostatní plocha | 16 415,52 | H001006 |

v hranicích dílu půdního bloku 9503/2 ve čtverci 760-0970 (dle evidence MZeČR – LPIS).

Propachtovaná výměra celkem činí 19 137,59 m² (dále jen „předmět pachtu“).

3. Předmět pachtu je, za podmínek uvedených dále, propachtován **pro účely provozování zemědělské prvovýroby**. Předmět pachtu je pachtýř oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě.
5. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělského hospodaření na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
6. Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se jedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

II. Pachtovné a inflační doložka

1. Propachtovatel a pachtýř stanovili pachtovné dohodou a činí 0,20 Kč/m²/rok.

**Bezdůvodné obohacení:
za rok 2017, 2018 a 2019**

3 x 3 828,00 Kč/rok = 11 484,00 Kč

Výpočet pachtovného:

19 137,59 m² x 0,20 Kč/m²/rok = 3 827,52 Kč/rok (zaokrouhloeno na 3 828,00 Kč/rok)

a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné ročně na základě faktur zaslaných propachtovatelem. K první faktuře za pachtovné bude účtována i částka za bezdůvodné obohacení. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 15 dnů od data vystavení, budou propachtovatelem vystaveny nejpozději do 15. dne měsíce února příslušného kalendářního roku. Pokud smlouva nabude účinnosti v průběhu roku je první pacht splatný na základě faktury propachtovatele, která bude vystavena nejpozději do 15. dne následujícího měsíce po nabytí účinnosti smlouvy.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet propachtovatele.
4. V případě nedodržení lhůty splatnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 20 kalendářních dnů je pachtýř, vedle zákonného úroku z prodlení, povinen propachtovateli zaplatit smluvní pokutu a to ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den z prodlení, minimálně však 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude pachtýř vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
6. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pacht může být zvýšen oznámením propachtovatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o násobek míry inflace v České republice, publikovaný Českým statistickým úřadem, jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí propachtovatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude pacht automaticky navyšován na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace pachtýř rozdíl mezi již zaplaceným pachtovným od 1. 1. příslušného roku a pachtovným zvýšeným zaplatí na základě faktury vystavené propachtovatelem. Oznámení propachtovatele je jednostranný písemný právní úkon propachtovatele.

III. Platnost a účinnost smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platná je dnem podpisu a účinnosti nabývá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Následně bude propachtovatel o uveřejnění smlouvy pachtýře písemně informovat.

IV. Povinnosti a práva pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
 - a) pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) platit pachtovné,
 - c) dodržovat na předmětu pachtu obecně závazné právní předpisy o požární ochraně a životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), silniční a stavební zákon,
 - d) plně odpovídat za řádný stav předmětu pachtu a na své náklady odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu pachtu,
 - e) nevstupovat do žádných prostor propachtovatele, které nejsou předmětem pachtu,
 - f) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a musí mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění v souladu s platnou legislativou na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace, případně jiné mimořádné události, okamžitě hlásit dispečerské službě propachtovatele (tel. 475 672 120).
2. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
3. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
4. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.
5. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované činnosti vyplacení dotací z jednotlivých dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
6. Pachtýř bere podpisem této smlouvy na vědomí, že propachtovatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené pachtýřem v souvislosti s užíváním předmětu pachtu třetím osobám.
7. Případné sankce, uložené propachtovateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů pachtýřem, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě propachtovatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu pachtu v souvislosti s ukončením pachtu je pachtýř povinen za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního pachtovného. K úhradě smluvní pokuty bude pachtýř vyzván po předání předmětu pachtu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
9. Pachtýř prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl se stavem předmětu pachtu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu pachtu a ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání ho od propachtovatele přejímá.

V. Povinnosti propachtovatele

Propachtovatel je povinen:

- a) přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po dobu trvání pachtu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu pachtu,
- d) převzít od pachtýře předmět pachtu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

VI. Ukončení pachtu

1. Pacht lze ukončit, pokud nedojde k dohodě propachtovatele a pachtýře, písemnou výpovědí propachtovatele nebo pachtýře, a to i bez uvedení důvodu. S ohledem na § 2347 občanského zákoníku je výpovědní doba dvanáctiměsíční, s tím, že k ukončení pachtu dochází vždy k 30. 9. běžného roku (konec zemědělského roku).
2. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) předá-li pachtýř předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu propachtovatele,
 - b) užívá-li pachtýř předmět pachtu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto smlouvou,
 - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 - d) bude-li pachtýř v prodlení s placením pachtovného po dobu delší než jeden měsíc,
 - e) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, který je předmětem pachtu,
 - f) nebude-li pachtýř dodržovat povinnosti stanovené v čl. IV. této smlouvy,
 - g) porušuje-li pachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí propachtovateli značnou újmu.
3. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět pachtu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně pachtýře.
4. Smluvní strany ujednávají, že propachtovatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u pachtýře odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

VII. 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 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.

Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ s. p. (<http://www.pku.cz>).

Pachtýř se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

VIII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Propachtovatel pachtýře upozorňuje, že v průběhu trvání pachtu může dojít k prodeji předmětu pachtu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Pachtýř prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí, je s touto možností srozuměn a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této Smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.

Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné *státním podnikem PKÚ, s. p.* ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).

4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Pachtýř je povinen neprodleně oznámit propachtovateli každou změnu týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
8. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 26. 3. 2020. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s touto pachtovní smlouvou dne 22. 6. 2020 pod č. j. MPO 321202/2020.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní síly, pachtýř obdrží jedno vyhotovení a propachtovatel po dvou vyhotoveních.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Chlumci dne 13. 7. 2020

V Bžanech dne 24. 8. 2020

.....
Ing. Walter Fiedler
ředitel
Palivový kombinát Ústí, s. p.

.....
Ing. Vladislav Skřivan
předseda představenstva
PRVNÍ ŽATECKÁ a. s.

.....
Ing. Jan Bretšnajdr
člen představenstva
PRVNÍ ŽATECKÁ a. s.