

Dodatek č. 1
Pachtovní smlouvy č. KOH/Ne/086/2018

Smluvní strany:



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

IČO: 000 07536
DIČ: CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

Číslo účtu: xxx

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxx, vedoucí oddělení správy majetku,
xxx, vedoucí střediska Kohinoor

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

REKULTIVACE a.s.

V. Řezáče 315, Most, PSČ 434 67

IČO: 254 16 456
DIČ: CZ25416456

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

Číslo účtu: xxx

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 1280

Zastoupena: Ing. Miroslavem Borovským, předsedou představenstva

Ve věcech technických: xxx, specialistou výroby

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavírají v souladu s čl. VII odst. 4., **Pachtovní smlouvy č. KOH/Ne/086/2018** ze dne 17. 4. 2018 níže psaného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 (dále jen „**dodatek**“), kterým se mění čl. I, II, VII a VIII smlouvy.

Čl. I

Důvod uzavření dodatku

Na základě Kupní smlouvy č. KOH/Ne/058/2020 uzavřené dne 9. 3. 2020 mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a společností Severočeské doly a.s. (kupující), byl pozemek p. č. 705/14 v k. ú. Lom u Mostu (původně p. p. č. 705/2) s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 29. 4. 2020 převeden na Severočeské doly a.s.. Z uvedeného důvodu se **Pachtovní smlouva č. KOH/Ne/086/2020** ze dne 17. 4. 2018 (dále jen „**smlouva**“) upravuje a mění takto:

Čl. II
Změna smlouvy

a) Článek I. smlouvy se nahrazuje novým zněním takto:

I. Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel má právo hospodařit s majetkem státu k nemovité věci:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh pozemku	výměra pachtu (m ²)	inv. číslo	U/N maj.
705/2	Lom u Mostu	ostatní plocha	část o výměře 75 618	H600122	U
Celkem			75 618		

zapsané na listu vlastnictví č. 1206 pro k. ú. **Lom u Mostu**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Příložená ortofotografická mapa se zákresem předmětu pachtu je nedílnou součástí tohoto dodatku.

2. **Předmětem pachtu** podle této smlouvy je část pozemku, uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **75 618 m²** (dále jen „předmět pachtu“).
3. Předmět pachtu je, za podmínek uvedených dále, propachtován **pro účely provozování zemědělského hospodaření - sekání na seno**. 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.**

b) Článek II. smlouvy se nahrazuje novým zněním takto:

II. Pachtovné a inflační doložka

1. Propachtovatel a pachtýř stanovili pachtovné dohodou. Cena pachtovného pro rok 2020 činí 0,0525 Kč/m²/rok a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Výpočet pachtovného:

propachtovaná výměra (m ²)	pachtovné v Kč/ m ²	pachtovné v Kč/rok bez DPH
75 618	0,0525	3 969,9450

Pachtovné pro rok 2020 po zaokrouhlení činí 3 970,00 Kč (bez DPH).

Pachtýř na základě faktury vystavené propachtovatelem uhradil pachtovné na rok 2020 dle platné **Pachtovní smlouvy č. KOH/Ne/086/2018** ve výši 4 042,00 Kč.

2. **Výpočet přeplatku pachtovného za období od 29. 4. do 31. 12. 2020 k převedené výměře 1 392 m² : 4 042 Kč : 77 010 m² = 0,0525 Kč/ m²/rok (366 dnů) = jednotková cena pachtovného. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího ke kupní smlouvě č. KOH/Ne/086/2018 ze dne 9. 3. 2020 vznikly ke dni 29. 4. 2020, tj. 247 dní přeplatku pachtovného k výměře 1 392 m² (původní propachtovaná výměra 77 010 m² – nově propachtovaná výměra 75 618 m², tj. rozdíl 1 392m²).**

$$1\,392\text{ m}^2 \times 0,0525\text{ Kč/ m}^2/\text{rok} = 73,08\text{ Kč/rok (366 dnů)}$$

$$73,08 : 366 = 0,1997\text{ Kč/den}$$

$$0,1997 \times 247 = 49,3259$$

Přeplatek pachtu k výměře 1 392 m²= **49,00 Kč za 247 dnů.**

3. Propachtovatel se pachtýři zavazuje, že přeplatek na pachtovném za rok 2020, v celkové výši 49,00 Kč bude pachtýři vrácen na základě dobropisu a to do 60 dnů po nabytí účinnosti tohoto dodatku.

S platností od 1. 1. 2021 se pachtýř zavazuje hradit pachtovné ročně na základě faktur zaslaných propachtovatelem, na účet propachtovatele uvedený na daňovém dokladu a tato roční platba pachtovného bude splatná vždy nejpozději do 25 dne měsíce února příslušného kalendářního roku.

4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet propachtovatele.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou pachtovného delší než 20 kalendářních dnů je pachtýř vedle zákonného úroku z prodlení povinen propachtovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude pachtýř vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
7. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo propachtovatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
8. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtovné může být oznámením propachtovatele každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšeno 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 pachtovné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace pachtýř rozdíl mezi již zaplaceným pachtovným od 1. 1. příslušného kalendářního roku a pachtovným upraveným uhradí na základě faktury vystavené propachtovatelem. Oznámení propachtovatele je jednostranný písemný právní úkon propachtovatele.

c) Do smlouvy se doplňuje nový článek VII takto:

Čl. 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.

3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

d) V čl. VIII smlouvy se mění odst. 1 a doplňuje nový odst. 11, 12 a 13 takto:

Čl. VIII Doručování a závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že veškeré písemnosti související se smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů (faktur), si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
11. 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 propachtovatelem ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách propachtovatele (www.pku.cz).

12. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89 a 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.
13. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

Čl. III

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy, platný je dnem podpisu obou smluvních stran, účinný je od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění tohoto dodatku prostřednictvím registru smluv podle 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 v případě nabytí účinnosti tohoto dodatku v období po 31. 12. 2020 je propachtovatel oprávněn navýšit pachtovné sjednané touto smlouvou o násobek míry inflace za rok 2020, a to s účinností od 1. 1. 2021.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Tento dodatek ke smlouvě byl schválen Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 24. 6. 2020. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením tohoto dodatku svým dopisem č. j. MPO 509802/2020 ze dne 5. 8. 2020.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Chlumci, dne 18.9.2020

V Mostě, dne 7.9.2020

.....
Ing. Walter Fiedler
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(propachtovatel)

.....
Ing. Miroslav Borovský
předseda představenstva
REKULTIVACE a.s.
(pachtýř)