

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

Sídlem: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

IČO: 709 46 078

DIČ: CZ70946078

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 1. 6. 2002, oddíl Pr, vložka 86.

Zastoupená: Ing. Jan Růžička, ředitel organizace

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s. Praha, pobočka Liberec

Číslo účtu: 32331461/0100

E-mail: posta@ksslk.cz

jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

Město Ralsko

Sídlem: Kuřivody 701, 471 24 Ralsko

IČO: 008 31 514

DIČ: CZ00831514

Zastoupené: Ing. Miloslav Tůma, starosta města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 24420421/0100

Kontaktní osoba: Ing. Jan Kocourek

Telefon:

E-mail:

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Liberecký kraj je, kromě jiného, výlučným vlastníkem celkem 173 pozemků, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa na LV č. 9 pro katastrální území Hradčany nad Ploučnicí, obec Ralsko (dále jen Pozemky). Vlastnické právo vzniklo bezúplatným převodem majetku státu na základě smlouvy Ministerstva financí č. 10/2007 o převodu privatizovaného majetku ze dne 1. 10. 2007 s účinností od 1. 10. 2007. Pozemky jsou svěřeny k hospodaření Krajské správě silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace.
2. List vlastnictví č. 9 pro k. ú. Hradčany nad Ploučnicí, obec Ralsko se specifikací všech Pozemků včetně jejich součástí (stavby na některých Pozemcích) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace je dle čl. VI odst. 6.1 písm. g) zřizovací listiny ze dne 25. 4. 2017 oprávněna přenechat Pozemky třetí osobě do pachtu bez souhlasu zřizovatele na dobu nejdéle pěti let.
4. Předmětem této smlouvy je propachtování Pozemků včetně jejich součástí propachtovatelem pachtýři k jejich dočasnému užívání a požívání. Pro odstranění všech pochybností strany této smlouvy výslovně uvádějí, že předmětem pachtu jsou všechny pozemky uvedené na LV č. 9 pro k. ú. Hradčany nad Ploučnicí, obec Ralsko s výjimkou těchto:
celá p.p.č. 471 o výměře 56 625 m² (silnice II/270)
celá p.p.č. 551 o výměře 348 542 m² (startovací a pojezdová plocha letiště)
celá p.p.č. 232 o výměře 211 m², celá p.p.č. 233 o výměře 90 m² a celá p.p.č. 230 o výměře 3 489 m² (dlouhodobý pronájem SORBENTS – příloha č. 5)
celá p.p.č. 187 o výměře 3 922 m² a část p.p.č. 179 o výměře 2 700 m² (dlouhodobý pronájem AEROKLUB – příloha č.5)
část p.p.č. 470 o výměře 80 m² (dlouhodobý pronájem p. Tůma - příloha č. 5)
část p.p.č. 470 o výměře 6 655 m² (dlouhodobý pronájem p. Sluka – příloha č. 5)
část p.p.č. 414 o výměře 1 430 m² (dlouhodobý pronájem Univerzita J. E. Purkyně – příloha č. 5)
Celková plocha propachtovaných Pozemků činí 202,7 ha.
5. Pachtýř uvedené Pozemky do pachtu přijímá za účelem lesního a mysliveckého hospodaření a u části Pozemků, a to u Pozemků p. č. 550 o výměře 32,38 ha, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha; p. č. 552 o výměře 12,94 ha, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha; p. č. 554 o výměře 15,71 ha, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha; p. č. 562 o výměře 8,88 ha, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a části p. č. 470 o výměře 2,99 ha ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy (dále také Pozemky k sečení), která je její nedílnou součástí k zemědělské výrobě – sekání, sušení a odvoz trávy, a to za podmínek uvedených dále. Celková plocha části Pozemků k sečení činí 72,9 ha.
6. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných Pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. II Pachtovné

1. Pachtovné za propachtované pozemky činí na základě dohody stran částku 250.000 Kč za 1 rok pachtu celou dobu pachtu. K pachtovnému nebude účtováno DPH.
2. Pachtovné bude uhrazeno ročně na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného propachtovatelem po podpisu této smlouvy a v dalších letech pak vystaveného do 15. června příslušného roku, vždy se splatností 15 dnů ode dne doručení pachtýři. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl pachtýři doručen 3. den po jeho odeslání.
3. Pokud bude pachtýř v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Čl. III Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu pěti let od podpisu smlouvy, tedy do 31. 5. 2026.

Čl. IV Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze za účelem stanoveným v této smlouvě a ve vztahu k Pozemkům k sečení toto provádět pouze v období, kdy z hlediska agrotechnických lhůt je sekání trávy vhodné a v dohodnutém rozsahu a počínat si s péčí řádného hospodáře. Budou respektovány podmínky ochrany
2. životního prostředí a termíny a způsoby zásahů budou stanovovány v součinnosti s odborem životního prostředí, oddělení zemědělství a ochrany přírody Krajského úřadu Libereckého kraje z důvodu ochrany hnízdicích druhů zvláště chráněných ptáků. V případě jakýchkoli sankcí, které budou případně uloženy propachtovateli v důsledku porušení podmínek dle předchozí věty ze strany pachtýře, zavazuje se pachtýř tyto sankce propachtovateli uhradit.
3. Seč lze provádět až po 1. 6. ve třech termínech s odstupem cca 3 týdnů. Doporučuje se provádět tzv. pruhové kosení tak, aby nevznikla souvislá pokosená plocha větší než 20 ha. Travní hmota bude z pozemku po usušení odvezena. Je povoleno pokácet jednotlivě rostoucí nálety do výšky 3 m. Vřesoviště nacházející se převážně na pozemku p. č. 562 a pozemku p. č. 554 nebudou sekána.

Kontaktní osobou pachtýře je: Ing. Jan Kocourek tel.: [REDACTED]

4. Pachtýř není oprávněn provádět kácení jakýchkoli dřevin, s výjimkou náletů dle předchozího odstavce, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je povinen řádně pečovat o vysazené dřeviny v rámci výsadby provedené propachtovatelem nebo jím pověřenou osobou kdekoli na Pozemcích, zejména na místech po demolicích objektů. Toto se týká výsadby provedené před i po uzavření této smlouvy.
6. Pachtýř nesmí přenechat předmět pachtu ani jeho část do užívání třetí osobě.
7. Pachtýř zabezpečí na svůj náklad ochranu svého majetku proti poškození a odcizení.
8. Pachtýř se zavazuje po skončení pachtu předat předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, tj. čistý a vyklizený, resp. ve stavu odpovídajícím řádnému hospodaření dle této smlouvy.
9. Zjistí-li pachtýř na majetku propachtovatele škody, nebo hrozbu případných škod, je povinen písemně upozornit na ně neprodleně propachtovatele.
10. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn provádět na předmětu pachtu jakékoliv stavební, či jiné úpravy. V rámci případného písemného souhlasu se zamýšlenými úpravami bude dohodnut i způsob a podmínky jejich provedení, jakož i finanční vypořádání pro případ ukončení pachtu. Písemný souhlas bude mít statut dodatku této smlouvy.
11. Pachtýř odpovídá za dodržování všech obecně platných bezpečnostních předpisů. Shora uvedené ujednání se vztahuje na všechny osoby pohybující se na předmětu pachtu. Případná újma na zdraví těchto osob jde k tíži pachtýře.

12. V případě porušení relevantních předpisů se pachtýř zavazuje, že uhradí veškeré poplatky a sankce, které z tohoto porušení vyplynou.
13. V případě ekologických havárií způsobených v souvislosti s užíváním předmětu pachtu podle této smlouvy pachtýřem, odpovídá za případnou škodu pachtýř.
14. Pachtýř je povinen v případě požáru, havárie nebo provozní nehody okamžitě ohlásit dané skutečnosti propachtovateli.
15. Způsobí-li škodu na předmětu pachtu pachtýř, jeho zaměstnanci nebo osoby, které se s jeho vědomím na předmětu pachtu pohybují, hradí vzniklou škodu pachtýř.
16. Pachtýř se zavazuje ohlásit termíny zahájení a dobu sekání, sušení a odvozu trávy vždy nejméně jeden týden před zahájením sekání odpovědnému správci propachtovatele paní Monice Machalíkové, tel.: 725 423 006, e-mail: monika.machalikova@ksslk.cz.
17. Pachtýř byl seznámen se skutečností, že na některých částech Pozemků je v časově omezených úsecích prováděn výcvik jednotek integrovaného záchranného systému, výcvik psů, výcvik složek Armády ČR, činnost AEROKLUBU a případně i dalších subjektů, kterým tyto části Pozemků přenechává propachtovatel k takovému využití. Pachtýř tímto výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že propachtovatel je i v době platnosti této smlouvy oprávněn potřebné části Pozemků poskytnout třetím osobám k časově omezenému využití a je povinen takové využití umožnit, aniž by toto bylo chápáno jako omezení jeho práv vyplývajících z této smlouvy. K tomu je propachtovatel povinen oznámit pachtýři alespoň 2 dny předem dobu takového užívání, specifikaci činnosti, která bude na dotčených částech Pozemků realizována, jméno nebo název subjektu, který bude činnost realizovat a jméno a spojení na kontaktní osobu dočasného uživatele. V případě provádění demolice informuje propachtovatel pachtýře o této skutečnosti alespoň 14 dní před zahájením prací a pachtýř se zavazuje tyto práce bez náhrady umožnit.
18. Pachtýř se zavazuje dbát při veškeré své činnosti na propachtovaných pozemcích na bezpečnost svou i ostatních uživatelů dotčeného prostoru (AEROKLUB), aby nedocházelo ke vzájemnému ohrožení. Kontaktní osobou AEROKLUBU je p. Jan Šafránek, tel. 724 045 520.
19. Pachtýř bere na vědomí, že doprava týkající se veškerých účelových komunikací bývalého vojenského prostoru Ralsko (přístupové komunikace k jednotlivým objektům) se řídí zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších právních předpisů a Vyhláškou č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších právních předpisů. Plocha letiště není účelová komunikace. Provoz na ploše letiště se neřídí zákonem o pozemních komunikacích, ale provozním řádem, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Rychlost jízdy musí být přizpůsobena provozním podmínkám a dopravnímu značení. Na celé ploše je rychlost jízdy omezena na 30 km/hod.

Čl. V

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušený výkon užívání předmětu pachtu k dohodnutému účelu. Ustanovení čl. IV odst. 14 zůstává předchozí větou nedotčeno.

Správcem propachtovatele je paní Monika Machalíková, tel. 725423006, e-mail: monika.machalikova@ksslk.cz.

2. Propachtovatel seznámil pachtýře s předmětem pachtu a pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu odpovídá účelu, pro který bude používán a v tomto stavu ho do pachtu přijímá. Pachtýř výslovně prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že část pozemku p.č. 550, vyznačenou v příloze č. 3 této smlouvy, je oprávněn využívat AEROKLUB Hradčany ke startu a přistávání svých letadel.
3. Na začátku a při skončení pachtu bude předmět pachtu protokolárně předán a převzat zástupci propachtovatele a pachtýře, o čemž bude sepsán protokol.
4. Propachtovatel neručí za jakékoliv škody způsobené povětrnostními či jinými vlivy na majetku pachtýře, který toto bere na vědomí.
5. Propachtovatel není povinen poskytovat pachtýři žádné služby.

Čl. VI Skončení pachtu

1. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby může dojít k výpovědi bez výpovědní doby ze strany propachtovatele nebo pachtýře, pokud jedna ze smluvních stran zvláště závažným způsobem poruší své povinnosti pro ni z této smlouvy vyplývající, a způsobí tím značnou újmu druhé straně.
3. Propachtovatel může písemně vypovědět pacht před uplynutím sjednané doby, a to z důvodu, že další trvání smlouvy by bylo v rozporu s předmětem činnosti propachtovatele, vážně by bránilo základnímu předmětu činnosti nebo by vznikla potřeba užívat předmětný pozemek propachtovatelem nebo jeho zřizovatelem, tj. Libereckým krajem.
4. Výpovědní doba je 6 měsíců a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
5. Pachtovní vztah, založený touto smlouvou, může též zaniknout na základě písemné dohody obou stran.
6. Pachtýř je povinen ke dni ukončení pachtu předat předmět pachtu zpět propachtovateli způsobem dohodnutým v této smlouvě.
7. Pokud pachtýř nevyklidí a nepředá předmět pachtu řádně a včas, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní pokutu za každý den prodlení se splněním tohoto závazku, a to ve výši 1 000,-Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody v celém rozsahu.

Čl. VII Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy.
2. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost jejich ostatních ustanovení.

4. Tato smlouva může být měněna výlučně formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisem obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Krajská příspěvková organizace jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – List vlastnictví č. 9 pro k.ú. Hradčany nad Ploučnicí

Příloha č. 2 – Specifikace ploch Pozemků k sečení

Příloha č. 3 – Vyznačení plochy pro vzlety a přistávání letadel

Příloha č. 4 – Provozní řád letiště

Příloha č. 5 – Mapky dlouhodobě pronajatých ploch

V Liberci dne 1. 6. 2021

V Ralsku dne 18. 6. 2021

.....
Krajská správa silnic Libereckého kraje,
příspěvková organizace
Ing. Jan Růžička, ředitel
(propachtovatel)

.....
Město Ralsko
Ing. Miloslav Tůma, starosta města
(pachtýř)