

1. Město Podbořany

IČO: 00265365
DIČ: CZ00265365
Mírová 615, 441 01 Podbořany
zastoupené starostou města
[REDAKCE],
dále jen „propachtovatel“

a

2. Kaolin Hlubany, a.s.

IČO: 48288195
DIČ: CZ48288195
Hlubany 63, 441 01 Podbořany
zastoupený [REDAKCE]
prokuristé
dále jen „pachtýř“

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

Čl. 1.

- 1.1. Propachtovatel, Město Podbořany prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemkových parcel: parc.č. 254/74, druh pozemku orná půda, o výměře 629 m², parc.č. 254/76, druh pozemku orná půda, o výměře 4061 m², parc.č. 255/1, druh pozemku orná půda, o výměře 2921 m², zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Hlubany a obec Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

Čl. 2.

- 2.1. Propachtovatel přenechává pachtýři části pozemků uvedené v čl. 1:
- parc.č. 254/74, druh pozemku orná půda, o výměře 400 m²,
 - parc.č. 254/76, druh pozemku orná půda, o výměře 1254 m²,
 - parc.č. 255/1, druh pozemku orná půda, o výměře 2491 m²,
- vše v k.ú. Hlubany, (dále jen „předmět pachtu“),
do užívání za účelem těžby surového kaolinu/bentonitu.

Čl. 3.

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá od 1.9.2022 na dobu do ukončení povolené hornické činnosti podle horních předpisů a odstranění následků dobývání podle stanoveného plánu likvidace. Maximální doba pachtu je 14 let, tj. ode dne uzavření této smlouvy do 30.9.2036, pokud se smluvní strany písemným dodatkem k této smlouvě nedohodnou jinak.
- 3.2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit též dohodou smluvních stran. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět před vydobytím ložiska. V tomto případě musí předmět pachtu předat ve stavu, který umožňuje užívat pozemek podle schválených plánů rekultivací, pokud se

smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 3.3. S ohledem na § 2341 NOZ se smluvní strany dohodli, že použijí pro pacht ustanovení § 2232 NOZ tzn., že propachtovatel může před vydobytím ložiska vypovědět pachtovní vztah pouze v souladu s ustanovením § 2232 NOZ, podle kterého může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Dále může dojít k výpovědi pachtu bez výpovědní lhůty, jestliže pachtýř poruší smluvní povinnosti stanovené v Dohodě o vzájemné kompenzaci práv a zájmů podle § 33 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, mezi Městem Podbořany a společností Kaolin Hlubany a.s., uzavřené dne 19.7.2022. Dohoda tvoří nedílnou součást této pachtovní smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany vylučují obnovení pachtu, pokračuje-li pachtýř v užívání předmětu pachtu po skončení pachtu, aniž by musel propachtovatel vyzvat pachtýře k vyklizení a předání předmětu pachtu.
- 3.5. V případě, že pachtýř nevyklidí předmět pachtu a nepředá předmět pachtu propachtovateli do desátého dne po skončení pachtu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení pachtu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
- 3.6. Výpověď z pachtu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně.

Čl. 4.

- 4.1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 4.2. Pachtovné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 4.3. Pachtovné se stanovuje na základě znaleckého posudku zpracovaného Ing. Jiřím Růžičkou CSc., znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady, oceňování ložisek nerostných surovin a Jaromírem Jeníčkem znalec v oboru ekonomika, specializace ceny a odhady nemovitostí a to následovně:
 - a. Roční pachtovné v období od data účinnosti smlouvy do **nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti** se stanovuje ve výši 5 180 Kč/rok + DPH Kč (slovy: pět tisíc jedno sto osmdesát korun českých), tj. celkem 6 267,8 Kč (slovy: šest tisíc dvě stě šedesát sedm korun českých osmdesát haléřů).
 - b. Roční pachtovné po **nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti** se stanovuje dohodou ve výši 17 250 Kč/rok + DPH (slovy: sedmnáct tisíc dvě stě padesát korun českých), tj. celkem 20 872,5 Kč (slovy: dvacet tisíc osm set sedmdesát dva korun českých padesát haléřů).
- 4.4. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-0000625481/0100, variabilní symbol 2117000152.
- 4.5. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 4.6. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy tj. částku 15 600 Kč, slovy: patnáct tisíc šest set korun českých, za vyhotovení znaleckého posudku zaplatí pachtýř, převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-0000625481/0100, variabilní symbol 2117000152.

Čl. 5.

- 5.1. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol 2117000152.
- 5.2. Prodlení pachtýře s úhradou pachtu delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo propachtovatele pacht vypovědět bez výpovědní doby.
- 5.3. Pro případ předčasného ukončení pachtu bude zaplacený pacht vypořádán a odpovídající část pachtýři propachtovatelem vrácen.

- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit pacht o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšení pachtu bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výší pachtu platit s účinností od nejbližší platby pachtu.

Základem pro výpočet zvýšeného pachtu bude pacht sjednaný před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhledávaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. 6.

- 6.1. Pachtýř je povinen:

- užívat předmět pachtu v souladu s účelem pachtu,
- dodržovat povinnosti při nakládání s odpady včetně zvlášť nebezpečných odpadů – odpad nesmí být ukládán na předmětu nájmu ani ve formě mezideponie,
- v případě ukončení pachtu uvést předmět pachtu do stavu dle schválených plánů rekultivací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Dodržet smluvní podmínky stanovené v Dohodě o vzájemné kompenzaci práv a zájmů podle § 33 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, mezi Městem Podbořany a společností Kaolin Hlubany a.s., uzavřené dne 19.7.2022.
- zajistit přepravu vytěženého materiálu pouze po nově budovaných komunikacích (po přístupové komunikaci mezi DP Podbořany I a DP Podbořany a objízdné účelové komunikaci okolo Velkého Oprámu, tzv. obchvat Buškovic).

- 6.2. Při těžební činnosti – se pachtýř zavazuje v souladu s § 8 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů,:

- a) skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a postarat se o jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace,
- b) ukládat odklizové zeminy ve vytěžených prostorech a není-li to možné nebo hospodářsky odůvodněné, uložit je v první řadě na plochách neplodných nebo na plochách horší jakosti, které byly za tím účelem odňaty za ZPF,
- c) provádět vhodné povrchové úpravy dotčených ploch, aby tvarem, uložením zeminy a vodními poměry byly připraveny k rekultivaci,
- d) provádět podle schválených plánů rekultivaci dotčených ploch, aby byly způsobilé k plnění dalších funkcí v krajině – zachování ZPF,
- e) učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

- 6.3. Při geologickém a hydrogeologickém průzkumu – se pachtýř zavazuje:

- a) dodržovat povinnosti uvedené v čl. 6.2.,
- b) provádět práce na pozemcích především v době vegetačního klidu a po jejich skončení uvést dotčené plochy do původního stavu,
- c) provádět práce tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

- 6.4. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli na jeho žádost vstup na předmět pachtu, specifikovaného v Čl. 2.1., a to za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou. Den, kdy propachtovatel hodlá provést kontrolu, bude pachtýř oznámen písemně alespoň 7 dnů předem. V případě nutné potřeby je propachtovatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

- 6.5. Za všechny škody způsobené činností pachtýře je zodpovědný pachtýř. Pachtýř se po celou dobu pachtu zavazuje k tomu, že bude mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu,

způsobenou třetím osobám v důsledku důlní činnosti (kontaminace půdy, sesuvy apod.), a na výzvu propachtovatele propachtovateli bezodkladně doklad o pojištění předložit.

- 6.6. V případě, že pachtýř poruší některou z povinností stanovených touto smlouvou, je povinen za každé jednotlivé porušení zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to do 14 dnů ode dne, kdy k tomuto porušení došlo. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.
- 6.7. Podpisem této pachtovní smlouvy, ve vztahu k touto smlouvou propachtovaným pozemkům, dává propachtovatel souhlas:
- k využívání výhradního ložiska Krásným Dvůr – Podbořany (B3111200), který je popsán v kapitole B.I. posouzení vlivu k záměru na životní prostředí (tzv. EIA).
 - s povolením hornické činnosti,
 - s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu u pozemků nebo jejich částí tam, kde bude prováděna hornická činnost.

Čl. 7.

- 7.3. Důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany propachtovatele je jakékoliv porušení této smlouvy, zejména pak porušení povinností uvedených v čl. 3 odst. 3.3. této smlouvy a pachtýřem neplněných smluvních podmínek stanovených v Dohodě o vzájemné kompenzaci práv a zájmů podle § 33 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, mezi Městem Podbořany a společností Kaolin Hlubany a.s., uzavřené dne 19.7.2022.

Čl. 8.

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran. Případné dodatky ke smlouvě musí být vzestupně očíslovány.
- 8.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. 9.

- 9.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva (2) stejnopisy přebírá pachtýř a dva (2) jsou určeny pro propachtovatele.

Čl. 10.

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zajistí propachtovatel. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv.
- 10.2. Propachtovatel dále prohlašuje, že Rada města Podbořany schválila uzavření této smlouvy na svém zasedání dne 15.8.2022, usnesením číslo 375/2022. Záměr pachtu byl vyvěšen na úřední desce města dne 19.7.2022 a sejmuto dne 16.8.2022.

Čl. 11.

- 12.1. Pachtýř souhlasí s tím, že s obsahem pachtovní smlouvy může propachtovatel seznámit třetí osoby, pokud to bude nezbytně nutné (zejména ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., Zákon o svobodném přístupu k informacím).

Čl. 13.

- 13.1. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

