



1409/ULB/2023-ULBM

Čj.: UZSVM/ULB/1223/2023-ULBM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „propachtovatel“)

a

EUROVIA Kamenolomy, a.s.,
se sídlem Londýnská 637/79a, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec,
kterou zastupují Ing. Martin Pekáček, předseda správní rady a
Dipl.-Ing. Michael Junge, místopředseda správní rady,
IČO: 27096670
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 1594,
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle ustanovení § 27 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O PACHTU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 1409/ULB/2023

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek

- **pozemková parcela číslo 743/1**, orná půda, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela číslo 769/1**, orná půda, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela číslo 769/3**, orná půda, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela číslo 770/6**, ostatní plocha, neplodná půda,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **kat. území Horní Řasnice**, obec Horní Řasnice,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním
pracovištěm Frýdlant (dále jen „předmět pachtu“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII zákona
č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti
okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s předmětem pachtu hospodařit, a to
ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Propachtovatel předmět pachtu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů
v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři předmět pachtu k dočasnému
užívání a pachtýř předmět pachtu do pachtu přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli
pachtovné a užívat předmět pachtu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

3. Předmět pachtu může pachtýř užívat za účelem pachtu pro potřebu pachtýře. Předmět pachtu je součástí těžebního areálu zaměřeného na těžbu šterkopísku. Předmět pachtu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavého materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují životní prostředí nebo na něj negativně působí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Pachtýř nesmí svou činností zhoršovat kvalitu předmětu pachtu, tj. nesmí zhoršovat kvalitu půdy, nechat předmět pachtu neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení předmětu pachtu do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
4. Pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí předmět pachtu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

ČI. III.

1. Pachtovné za předmět pachtu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **417.550,-- Kč ročně**.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele číslo 19-8124411/0710, variabilní symbol 4082300046, a to vždy do 15. dne 3. měsíce příslušného kalendářního roku.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet propachtovatele.
4. Skončí-li nebo počne-li pacht v průběhu platebního období, náleží pronajímateli pouze poměrná část pachtovného.
5. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu pachtu pachtýřem v době od 1. 1. 2023 do 30. 4. 2023, náleží propachtovateli náhrada ve výši 137.276,-- Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení.
6. Částka v celkové výši **417.550,-- Kč**, kterou tvoří poměrná část ročního pachtovného za období od 1. 5. 2023 do 31. 12. 2023 ve výši 280.274,-- Kč a náhrada za bezdůvodné obohacení dle odst. 5. tohoto článku, je splatná **do 30. 6. 2023**.
7. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$P_{(t+1)} = P_t \times (1 + I_t/100)$$

kde

$P_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,

P_t je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

8. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři. Písemné oznámení musí být pachtýři doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného pachtovného. Pachtýř se zavazuje takto stanovené pachtovné hradit. V případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

ČI. IV.

Pacht předmětu pachtu se sjednává na dobu od 1.5.2023 do 30.4.2031.

ČI. V.

1. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy o pachtu zemědělské půdy podle § 2338 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu.
4. Propachtovatel má právo pacht vypovědět v případě, že pachtýř propachtuje předmět pachtu jinému, nebo jej přenechá jinému k užívání nebo změni hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu bez propachtovatelova předchozího souhlasu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.
5. Propachtovatel má právo pacht vypovědět v případě, že pachtýř je po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.
6. Propachtovatel má právo pacht vypovědět i výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je propachtovatel oprávněn pacht ukončit okamžitě. Okamžité ukončení pachtu je účinné dnem doručení oznámení pachtýři.
7. Pacht je možné ze strany pachtýře nebo jeho dědice vypovědět z důvodů dle ustanovení § 2348 zákona č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

ČI. VI.

1. Nejpozději v den skončení pachtu, v případě okamžitého ukončení pachtu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém předmět pachtu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí předmětu pachtu zpět propachtovateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu pachtu.

ČI. VII.

1. Neuhradí-li pachtýř splatné pachtovné řádně a včas, je propachtovatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po pachtýři. Právo propachtovatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu předmět pachtu včas a v řádném stavu, zaplatí propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního pachtovného za každý den prodlení.
3. Za porušení povinností pachtýře uvedených v ČI. II. odst. 3 a 4 tohoto článku je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního pachtovného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, nezajistí-li pachtýř nápravu v přiměřené lhůtě určené propachtovatelem. Tím není dotčeno právo propachtovatele smlouvu vypovědět.
4. Nepředá-li pachtýř předmět pachtu při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.
5. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku propachtovatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností pachtýře, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

6. Úhradu smluvních pokut provede pachtýř ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě propachtovatele k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
7. Pro účely této smlouvy se pachtovné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet propachtovatele.

Čl. VIII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů. Propachtovatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li pachtýř zřízení datovou schránku, propachtovatel pachtýři předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 26.4.2023

V Liberci dne 21.4.2023

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

EUROVIA Kamenolomy, a.s.

.....
Ing. Edita Chládková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Liberec

.....
Ing. Martin Pekáček
předseda správní rady

.....
Dipl.-Ing. Michael Junge
místopředseda správní rady