



3772/UTP/2023-UTPM

Čj.: UZSVM/UTP/3041/2023-UTPM

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. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

BASALT CZ s.r.o.

se sídlem Všechlapy č.e. 3, pošta Zabrušany, PSČ 41771,
kterou zastupuje xxx. xxxxx xxxxxx jednatel společnosti a xxxxx xxxxx jednatel společnosti
IČO: 18234160

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., oddíl C, vložka 24860

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“), a podle ustanovení § 27a 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

S M L O U V U

O P A C H T U č. 65/23/4120

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

pozemková parcela číslo: 96/14, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná
půda, způsob ochrany: 0,

pozemková parcela číslo: 96/15, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná
půda, způsob ochrany: 0,

pozemková parcela číslo 96/19, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná
půda, způsob ochrany: 0,

pozemková parcela číslo 117/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
způsob ochrany: 0,

pozemková parcela číslo 123/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 148/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 316/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 321, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 322, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 325, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 326, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 329/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 330, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 334/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 339/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 341/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 341/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 345/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 352/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 353, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 354, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 358, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 362, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 364, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 370, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 374, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: 0,
pozemková parcela číslo 375/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: 0

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Všechlapy u Zabuřan**, obec Zabuřany, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Teplice. (dále jen „předmět pachtu“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 29 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb. o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, 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 požívání, 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 pouze k provádění své hornické činnosti dle zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, spočívající v těžbě čediče, a může z nich brát užitky, přičemž je povinen průběžně na vytěžených prostorách provádět rekultivační práce. Předmět pachtu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují životní prostředí nebo na něj negativně působí.
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 jej před uzavřením této smlouvy užíval na základě Smlouvy u pachtu č. 50/15/4120 a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Pachtovné za předmět pachtu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **2 744 314 Kč ročně**
(slovy: Dvamilionysedmsetčtyřicetčtyřitisícetřistačtrnáctkorun českých) ročně.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele 19-8124411/0710, variabilní symbol 4122300132, a to v pololetních splátkách ve výši 1 372 157 Kč, které se pachtýř zavazuje hradit vždy do 31. března a 30. září příslušného kalendářního roku.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného.
5. Smluvní strany se dohodly, že k 30.06.2023 se ukončuje pacht nemovitých věcí dle Smlouvy o pachtu č. 50/15/4120.
6. 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.

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.

Čl. IV.

Pacht předmětu pachtu se sjednává na dobu **od 1. července 2023 do 30. června 2031.**

Čl. 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 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.

Čl. 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.

Čl. 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 Čl. II. odst. 3 a 4 zaplatí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši 15 % z aktuálního 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 celého 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 Teplicích dne 28.6.2023

V Všechlapech dne 14.6.2023

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

BASALT CZ s.r.o.

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Teplice

.....
xxx. xxxxxx xxxxxx
jednatel společnosti

V Všechlapech dne 14.6.2023

.....
xxxxx xxxxx
jednatel společnosti