



2843/HTU/2016-HTUM

Č.j.: UZSVM/HTU/2957/2016-HTUM

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. Pavel Cermánek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Trutnov,
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČO: 697971111

(dále jen „propachtovatel“)

a

Granát, družstvo umělecké výroby, Turnov

se sídlem Výšinka 1409, 511 01 Turnov,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl DrXVIII,
vločka 390,
zastoupené Ing. Pavlem Tvrzníkem, předsedou představenstva družstva a Václavou Tomešovou,
místopředsedkyní představenstva družstva.

IČO: 00030091

DIČ: CZ00030091

Bankovní spojení: xxxx, VS xxxx

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 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

**S M L O U V U
O P A C H T U M A J E T K U
Č. 5 / 5 1 2 / 2 0 1 6**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek:

- pozemková parcela č. 1715/4 o výměře 1438 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Dolní Olešnice, obec Dolní Olešnice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov.

Pozemek má v současné době charakter trvalého travního porostu.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ohlášení č. j. UZSVM/HTU/3994/2012-HTUM ze dne 14. 6. 2012 podle § 10 písm. b) zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s tímto majetkem hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Pachtýř je družstvem umělecké výroby zabývající se v rámci své obchodní činnosti mimo jiné výrobou tradičních českých šperků, jakož i hornickou činností, přičemž právě v souvislosti se svou obchodní činností má pachtýř zájem o dočasné užívání a používání pozemku, jež je ložiskem pyroponosných štěrkopísků (dále jen „suroviny“) za účelem těžby suroviny.

Čl. II.

1. Propachtovatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. ze dne 31. 10. 2014 pod č. j. UZSVM/HTU/7869/2014-HTUM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři pozemek uvedený v článku I. této smlouvy (dále jen „propachtovaný pozemek“) a tento ho do pachtu přijímá. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Propachtovaný pozemek nesmí být užíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Smluvní strany se dohodly, že účelem pachtu dle této smlouvy je těžba suroviny pachtýřem.
4. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaného pozemku, tj. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemek neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemků do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí propachtovaný pozemek přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
6. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaného pozemku dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Pachtovné za propachtovaný pozemek uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 12.700 Kč ročně.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele vedený u České národní banky **č. xxxx.**

Pachtovné na období od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 3.201 Kč je splatné do 31. 10. 2016 na základě výzvy propachtovatele obsahující sdělení o podpisu smlouvy oběma stranami.

Další roční pachtovné, uvedené v článku III. odst. 1. a zvýšené o průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, je splatné vždy k 15. dubnu příslušného kalendářního roku.

3. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol **xxxx.**

4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li pacht v průběhu kalendářního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného.
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:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

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

N_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.

Propachtovatel může také upravit výši pachtovného při změně právní úpravy.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři a 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 na dobu od posledního navýšení.

7. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se tímto dohodly, že pachtýř bude hradit propachtovateli částku odpovídající dani z propachtovaného pozemku. Částka odpovídající dani z propachtovaného pozemku je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě pachtýři. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z propachtovaného pozemku a bankovní spojení pro účely platby.

ČI. IV.

1. Pacht se sjednává na dobu od 1. 10. 2016 do 30. 9. 2024.
2. Pokud pachtýři Obvodní báňský úřad v Hradci Králové nevydá rozhodnutí o Povolení hornické činnosti na výhradním ložisku pyroponosných štěrkopísků v DP Dolní Olešnice týkající se propachtovaného pozemku nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy, tak se platnost této smlouvy zkracuje na 2 roky a propachtovateli náleží poměrně snížené pachtovné za dobu 2 let (jako náhrada za ušlý zisk a jiné náklady).

ČI. V.

1. Propachtovatel prohlašuje, že přenechává pachtýři propachtovaný pozemek ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, přičemž propachtovatel současně prohlašuje, že propachtovaný pozemek je ve stavu způsobilém k užívání a požívání v souladu s touto smlouvou, jejím předmětem a účelem.
2. Propachtovatel se zavazuje předat propachtovaný pozemek pachtýři v termínu, na kterém se smluvní strany dohodnou, nejpozději však do 14 dnů od podpisu smlouvy.

3. Při předání a převzetí propachtovaného pozemku bude smluvními stranami sepsán a jimi podepsán předávací protokol, v němž bude popsán skutečný stav propachtovaného pozemku v den převzetí a jeho případné vady. Každá smluvní strana obdrží jeho vyhotovení tohoto předávacího protokolu.
4. Propachtovatel se zavazuje, že všechny případné vady uvedené v předávacím protokolu odstraní v přiměřené lhůtě, není-li v předávacím protokolu uvedeno jinak. Za dodatečně zjištěné vady propachtovatel neodpovídá.
5. Pachtýř je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení na propachtovaném pozemku, kodex požárních a elektronických norem a v rámci tohoto kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci. Pachtýř prohlašuje, že byl propachtovatelem seznámen s veškerými technickými parametry propachtovaného pozemku, jakož i s dalšími informacemi a skutečnostmi nezbytnými pro dodržení povinností pachtýře dle tohoto odstavce smlouvy.
6. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované pachtýřem na propachtovaném pozemku a činnosti prováděné na propachtovaném pozemku musí být v souladu s právním řádem České republiky a s českými normami s tím, že podléhají-li písemnému schválení příslušných státních orgánů, je třeba, aby byly příslušnými státními orgány schváleny.
7. Pachtýř je povinen hradit v průběhu doby trvání pachtu dle této smlouvy svým výlučným nákladem platby za veškerá média případně za dodávaná do propachtovaného pozemku – tj. elektrická energie, plyn, vodné stočné apod., a to přímo dodavatelům těchto médií, resp. služeb na základě přehlášení těchto médií či služeb na pachtýře.
8. Pachtýř je oprávněn domáhat se sám ochrany v případě, že třetí osoba ohrozí jeho pachtovní právo dle této smlouvy, jakož i v případě, že mu třetí osoba svým porušením pachtovního práva způsobí újmu.
9. Pachtýř je oprávněn zřídit si na propachtovaném pozemku přístřešky a lehké montované stavby, to vše však charakteru dočasné stavby, kteréžto stavby je pachtýř povinen a zavazuje se je zcela odstranit nejpozději ke dni skončení pachtu dle této smlouvy.

ČI. VI.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel může odstoupit od smlouvy, pokud pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této pachtovní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení pachtýři.
4. Propachtovatel má právo pacht vypovědět v případě, že pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.

5. Pacht rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k propachtovanému majetku, stane-li se pachtýř nebo jiná osoba vlastníkem propachtovaného pozemku.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy o pachtu majetku podle § 2341 ve spojení s § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení pachtu ve smyslu § 2230 odst. 2 občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy.

ČI. VII.

1. Nejpozději v den skončení pachtu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá pachtýř propachtovateli propachtovaný pozemek uvedený do původního stavu, případně ve stavu, odpovídajícím provedené technické a biologické rekultivaci dle schváleného plánu rekultivací (schvaluje Obvodní báňský úřad).
2. Technická a biologická rekultivace propachtovaného pozemku bude ukončena nejpozději ke dni 30. 9. 2024. Dojde-li k dřívějšímu ukončení pachtu podle článku VI. odstavců 2 – 4 této smlouvy, přičemž provedení uvedené rekultivace nebude k datu ukončení pachtu možné, zavazuje se pachtýř k uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy, jejímž účelem bude provedení uvedené rekultivace předmětného pozemku, a to nejdéle do 30. 9. 2024.

ČI. VIII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtovaný pozemek včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře, tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtovaný pozemek při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

ČI. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení článku III. odst. 6 tímto není dotčeno.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Trutnově dne

V Turnově dne.....

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

**Granát, družstvo umělecké výroby,
Turnov**

.....
Ing. Pavel Cermánek
ředitel
odboru Odloučené pracoviště Trutnov

.....
Ing. Pavel Tvrzník
předseda představenstva

.....
Václava Tomešová
místopředsedkyně představenstva