

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. DÚK/Ře/105/17

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Hrbovice, 403 39 Chlumec
IČO: 000 07 536
DIČ: CZ00007536
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 433
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku
kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

(dále jen „propachtovatel“)

a

Zdeněk Horák

[REDAKCE]
[REDAKCE]

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Pachtovní smlouvu č. DÚK/Ře/105/17 (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, takto:

I. Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemkům p. č. 740 zapsaným na listu vlastnictví č. 1206 pro katastrální území Lom u Mostu, obec Lom, p. č. 163/184, 105/2, 125/2, zapsaným na listu vlastnictví č. 3735 pro katastrální území Střimice, obec Most, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává k užívání pachtýři pozemky vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh	propachtovaná výměra (m ²)	inv. číslo
740	Lom u Mostu	ostatní plocha	42 849	H401363
105/2	Střimice	ostatní plocha	2 534	H401839
125/2	Střimice	ostatní plocha	1 115	H401840
163/184	Střimice	ostatní plocha	124 447	H404810

Propachtovaná výměra celkem činí 170 945 m² (dále jen „předmět pachtu“).

- Předmět pachtu je, za podmínek uvedených dále, propachtován **pro účely provozování zemědělské prvovýroby**. Předmět pachtu je pachtýř oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- Obě smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě.
- Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělského hospodaření na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se nejedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

II. Pachtovné a inflační doložka

- Propachtovatel a pachtýř stanovili pachtovné dohodou na základě vyhotoveného znaleckého posudku č. 3032-058/2016 a činí 0,10 Kč/m²/rok.

Výpočet pachtovného:

$$170\,945\text{ m}^2 \times 0,10\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 17\,095,00\text{ Kč/rok}$$

Pacht podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pachtýř bude hradit pachtovné ročně, na základě faktury zaslané propachtovatelem, na účet propachtovatele uvedený na daňovém dokladu a tato roční platba pachtovného bude splatná vždy nejpozději do 25. dne měsíce února příslušného kalendářního roku. Alikvótní část pachtovného za rok 2017 bude uhrazeno do 30 ti dnů od podpisu smlouvy.

- Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet propachtovatele.
- V případě nedodržení lhůty splatnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
- Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 5 dní, vedle zákonného úroku z prodlení, oprávněn požadovat po pachtýři i zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % ročního pachtovného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet propachtovatele.
- Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtovné může být oznámením propachtovatele každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšeno o násobek míry inflace v České republice, publikovaný Českým statistickým úřadem, jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí propachtovatel. Nebude-li uvedena míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude pachtovné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace pachtýř rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného kalendářního roku a pachtovným upraveným uhradí na

základě faktury vystavené propachtovatelem. Oznámení propachtovatele je jednostranný písemný právní úkon propachtovatele.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost a účinnost vstupuje podpisem obou účastníků smlouvy.

IV. Povinnosti a práva pachtýře

1. Pachtýř je povinen:

- a) pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
- b) platit pachtovné,
- c) dodržovat na předmětu pachtu obecně závazné právní předpisy o požární ochraně a životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), silniční a stavební zákon,
- d) plně odpovídat za řádný stav předmětu pachtu a na své náklady odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu pachtu,
- e) nevstupovat do žádných prostor propachtovatele, které nejsou předmětem pachtu,
- f) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a musí mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění v souladu s platnou legislativou na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace, případně jiné mimořádné události, okamžitě hlásit dispečerské službě propachtovatele [REDACTED]

2. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
3. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
4. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.
5. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované činnosti vyplacení dotací z jednotlivých dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
6. Pachtýř bere podpisem této smlouvy na vědomí, že propachtovatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené pachtýřem v souvislosti s užíváním předmětu pachtu třetím osobám.
7. Případné sankce, uložené propachtovateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů pachtýřem, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě propachtovatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu pachtu v souvislosti s ukončením pachtu je pachtýř povinen za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního pachtovného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet propachtovatele.
9. Pachtýř prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl se stavem předmětu pachtu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu pachtu a ve stavu způsobitelném ke sjednanému užívání ho od propachtovatele přijímá.

V. Povinnosti propachtovatele

Propachtovatel je povinen:

- a) přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po dobu trvání pachtu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu pachtu,
- d) převzít od pachtýře předmět pachtu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

VI. Ukončení pachtu

1. Pacht lze ukončit, pokud nedojde k dohodě propachtovatele a pachtýře, písemnou výpovědí propachtovatele nebo pachtýře, a to i bez uvedení důvodu. Smluvní strany výslovně ujednaly, že výpovědní lhůta se sjednává na tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) předá-li pachtýř předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu propachtovatele,
 - b) užívá-li pachtýř předmět pachtu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto smlouvou,
 - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 - d) bude-li pachtýř v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
 - e) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, který je předmětem pachtu,
 - f) nebude-li pachtýř dodržovat povinnosti stanovené v čl. IV. této smlouvy,
 - g) porušuje-li pachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí propachtovateli značnou újmu.
3. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět pachtu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně pachtýře.

VII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresu uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Propachtovatel pachtýře upozorňuje, že v průběhu trvání pachtu může dojít k prodeji předmětu pachtu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Pachtýř prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí, je s touto možností srozuměn a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Přílohou této smlouvy je výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu pachtu.
5. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Pachtýř je povinen neprodleně oznámit propachtovateli každou změnu týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb.,

o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

8. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
9. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 3. 5. 2017.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
11. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Chlumci dne 13. 6. 2017

V Havrani dne 30. 6. 2017

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(propachtovatel)

.....
Zdeněk Horák
(pachtýř)