

PODPACHTOVNÍ SMLOUVA č. 23/2017/001

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
v jeho platném znění

mezi:

Název subjektu: **Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o.**
Adresa sídla firmy: Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc
IČO: 01559109 DIČ: CZ01559109
Bankovní spojení: účet číslo: [REDAKCE] kód banky: 2700 VS:232017001
Subjekt zapsán v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 56130
Jednající: Ing. [REDAKCE] - jednatel
jako **pachtýř** na straně jedné (dále jen „pachtýř“)

a

Název subjektu: **Lesy České republiky, s.p.**
Sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ: 500 08
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové AXII, vložka 540
Zastoupený Ing. [REDAKCE], Ph.D., lesním správcem LS Jeseník, Zámecké náměstí 2, 790 01
Jeseník na základě pověření uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
jako **podpachtýř** na straně druhé (dále jen „podpachtýř“).

I.

Předmět a účel podpachtu

1. Pachtýř prohlašuje, že má propachtovány níže uvedené nemovitosti, vedené na LV č. 531 a 629 pro k.ú. Černá Voda a Žulová, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Jeseník:

Katastrální území	LV	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Podpacht.výměra v m ²
Černá Voda	531	1988/3	lesní pozemek	6755	4000
Žulová	629	1175	vodní plocha	25385	6400
Žulová	629	1172/3	vodní plocha	75093	75093
Žulová	629	1172/4	vodní plocha	28	28
Žulová	629	1183/1	lesní pozemek	297927	1231
Žulová	629	1135/1	ostatní plocha	14466	2500
Žulová	629	1132/1	lesní pozemek	6128	900
Celkem:		xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	90152

2. Pachtýř prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani žádná jiná práva a právní povinnosti zřízená pachtýřem, které by jakkoliv omezovaly podpachtýře v užívání pozemků v souladu s účelem této smlouvy.
3. Pachtýř se zavazuje přenechat na základě této smlouvy předmět podpachtu uvedený v čl. I, odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 90 152 m² do podpachtu s tím, že jednotlivé pozemky budou využívány za účelem podnikání, a to k chovu, lovu a prodeji ryb. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad; tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této Smlouvě (např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).
4. Podpachtýř nesmí dále podpachtovat nebo dát do užívání a požívání předmět podpachtu jinému a nesmí měnit kulturu zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pachtýře.
5. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu podpachtované věci a podpachtýř prohlašuje, že se seznámil s předmětem podpachtu, jeho faktickým i právním stavem a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu podpachtu.
6. Z podpachtu je vyňato právo výkonu myslivosti. Podpachtýř je povinen umožnit pachtýři nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem výkonu tohoto práva zastupovat vlastníka podpachtovaných pozemků při jednáních, spojených s výkonem práva myslivosti smí podpachtýř pouze na základě zvláštní plné moci v písemné formě.

II.

Sjednaná doba podpachtu

1. Pachtýř a podpachtýř se dohodli na uzavření této smlouvy na dobu určitou a to od 1.3.2017 do 31.12.2020.
2. Tato smlouva však bez ohledu na ujednanou dobu končí ke dni, ve kterém skončí právo pachtu pachtýře k nemovitostem uvedeným v čl. I. této smlouvy.

III.

Ukončení podpachtu

1. Podpacht založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.
2. Pachtýř je oprávněn smlouvu písemně vypovědět před termínem sjednané doby podpachtu a bez výpovědní doby jestliže:
 - a) podpachtýř užívá touto smlouvou podpachtované pozemky v rozporu se smluvními podmínkami,
 - b) podpachtuje-li podpachtýř podpachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změnil-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez pachtýřova předchozího souhlasu,
 - c) podpachtýř hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy,
 - d) podpachtýř nepečuje o podpachtovanou věc jako řádný hospodář,
 - e) podpachtýř je v prodlení s úhradou podpachtovného za uplynulé období o více než 3 měsíce po lhůtě splatnosti a to i přes písemnou výzvu pachtýře k dodatečné úhradě dluhu podpachtýře,

- f) podpachtýř umístil bez předchozího písemného souhlasu na pozemku trvalé stavby nebo stavby dočasného charakteru ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v jeho platném znění,
- g) předmět podpachtu přestane být využitelný pro sjednaný účel.
3. Podpachtýř je oprávněn písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby a bez výpovědní doby, jestliže:
- se podpachtovaný pozemek bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke sjednanému užívání a požívání,
 - podpachtýř ztratí oprávnění k provozování zemědělské činnosti.
4. Podpacht dále zanikne:
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
5. Nevrátí-li podpachtýř podpachtovanou věc při skončení podpachtu pachtýři, náleží pachtýři podpachtovné, jako by podpacht trval; plody a užitky vytěžené podpachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok. V případě prodlení s vrácením předmětu podpachtu nenáleží podpachtýři náhrada toho, co vynaložil na neoddělené plody.

IV. Podpachtovné

1. Podpachtýř se zavazuje platit pachtýři za předmět podpachtu podpachtovné ve výši 1,80 Kč/m²/rok. **Celkové roční podpachtovné činí 162 274 Kč bez DPH.** První podpachtovné za období od 1.3.2017 do 31.12.2017 bude ve výši 135 228 Kč.

Katastrální území	Číslo parcely	Začátek podpachtovného období	Podpacht. výměra v m ²	Počet měsíců v roce 2017	Poměrná část za rok 2017
Černá Voda	1988/3	1.3.2017	4000	10	6000
Žulová	1175		6400		9600
Žulová	1172/3		75093		112640
Žulová	1172/4		28		42
Žulová	1183/1		1231		1846
Žulová	1135/1		2500		3750
Žulová	1132/1		900		1350
Celkem:	xxxxx		xxxxxx		90152

2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.

3. K podpachtovnému u pozemků, které nejsou vedeny ve zjednodušené evidenci, se podpachtýř zavazuje platit pachtýři spolu s pachtovným i částku odpovídající dani z nemovitých věcí.
4. Pachtýř bude podpachtovné dle čl. IV, odst. 1 fakturovat 1x ročně, kdy datem zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury. Faktura je splatná vždy k 20. prosinci běžného roku převodem na bankovní účet pachtýře, vedený v Kč, pod variabilním symbolem, který je uveden v záhlaví smlouvy.
5. V dalších letech bude podpachtovné valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku na základě změny průměrné základní ceny zemědělských pozemků v katastrálních územích, stanovené aktuálně platnou vyhláškou pro daný kalendářní rok, vydanou na základě zmocnění § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb. a zákona č. 483/2001 Sb. Valorizace bude automaticky vypočtena a upravené podpachtovné bude vyplaceno podpachtýřem v řádném termínu pro úhradu podpachtovného za běžný rok.
6. Nedodrží-li podpachtýř lhůtu pro úhradu podpachtovného, je povinen v souladu s ustanovením § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pachtýři úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení, nejméně však ve výši 300 Kč.
7. V případě, že dojde po dobu platnosti této podpachtovní smlouvy ke změnám ve využití pozemku, změně výměr podpachtovaných ploch nebo jiné změně mající vliv na podmínky sjednané v této podpachtovní smlouvě, dohodly se obě strany, že budou jednat o změnách příslušných podmínek smlouvy. Takto vyvolané změny musí být řešeny písemným číselně označeným dodatkem k této podpachtovní smlouvě.
8. Zlepší-li pachtýř nebo vlastník podpachtovanou věc do té míry, že podpachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se pachtýř dále domáhat přiměřeného zvýšení podpachtovného bez ohledu na ostatní ustanovení tohoto článku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podpachtýř je povinen dodržovat platné rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství o povolení k užívání vod pro chov ryb a vodní drůbeže za účelem podnikání na předmětu podpachtu uvedený v čl. I, odst. 1 této smlouvy.
2. Podpachtýř musí užívat podpachtovanou věc s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě dle účelu, ke kterému byly pozemky podpachtovány.
3. Podpachtýř se zavazuje na podpachtovaných pozemcích provádět pouze takovou činnost, která nebude zvyšovat erozní ohroženost půdy a způsobovat degradaci půdy.
4. Podpachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na podpachtované věci bez předchozího písemného souhlasu pachtýře.
5. Podpachtýř se zavazuje, že bude na podpachtovaných pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby a navazujících činností, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Podpachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení.
6. V případě, že se na podpachtovaném pozemku nachází trvalé porosty, zakazuje se podpachtýři je kácet bez předchozího písemného souhlasu pachtýře.
7. Podpachtýř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na podpachtované věci. Za ekologickou likvidaci odpadu na podpachtované věci odpovídá výlučně podpachtýř.

8. Podpachtýř se zavazuje umožnit pachtýři kontrolu předmětu podpachtu a při kontrole poskytnout pachtýři součinnost v potřebném rozsahu.
9. Provádí-li pachtýř nebo vlastník na podpachtované věci opatření, k nimž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, nahradí podpachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které podpachtýři v důsledku takového opatření vznikly; požádá-li o to podpachtýř, poskytne mu pachtýř přiměřenou zálohu. Podpachtýřovo právo na slevu z podpachtovného nebo na jeho prominutí tím dotčeno není.
10. Neodstraní-li pachtýř nebo vlastník vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z podpachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má podpachtýř právo na slevu z podpachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.
11. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání podpachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má podpachtýř právo na prominutí podpachtovného, nebo na vypovězení podpachtu bez výpovědní doby.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi smlouvy nebude poskytnuto žádné odstupné.
3. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
4. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
5. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.
6. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejbližší odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy pozorně přečetly, a že je jim její obsah zcela jasný a srozumitelný.
8. Smlouva může být změněna nebo doplněna jen písemně uzavřenými číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma smluvními stranami na jedné listině.
9. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jejím podpisu dvě obdrží pachtýř a jedno obdrží podpachtýř.
10. Podpachtýř je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí podpachtýř. Pachtýř je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č.1 Zákres předmětu podpachtu v katastrální mapě

VII.

Podpisy smluvních stran

Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých zákonných zástupců.

Pachtýř:

Podpachtýř:

V Jeseníku, dne 30.3.2017

















