**P A C H T O V N Í S M L O U V A**

**NA PROVOZOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

**uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník**

**č. smlouvy: 518/2016**

**Propachtovatel: Povodí Ohře, státní podnik**

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

IČ: 70889988

DIČ: CZ 70889988

zastoupený: Ing. Jiřím Nedomou, generálním ředitelem

zástupce ve věcech smluvních: Ing. Jan Fischer, ekonomický ředitel

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Chomutov

číslo účtu:9137441/0100

Povodí Ohře, státní podnik je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052.

dále jen „propachtovatel“ na straně jedné a

**Pachtýř: U Donáta spol. s r.o.**

sídlo: Doubravčice 15, 282 01 Doubravčice

zastupuje: Ing. Zdeněk Pačes

IČ: 27141021

DIČ: CZ27141021

U Donáta spol. s r.o. je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce 99378

dále jen „pachtýř“ na straně druhé.

**I.**

Předmět smlouvy a účel pachtu

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností mezi propachtovatelem a pachtýřem vyplývajících z dočasného užívání a požívání věci (pachtu věci).
2. Česká republika je vlastníkem a Propachtovatel má právo hospodařit s majetkem státu v k.ú. Březno u Chomutova a to s pozemkovými parcelami č. 1200/1, 1200/4, 1200/62, 1200/99, 1216/1, 1240/2 a 1240/3. *(*dále jako *„předmět pachtu“).*
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři za úplatu části těchto parcel v katastrálním území Březno u Chomutova:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Číslo parcely** | **Celková výměra (m2)** | **Výměra pachtu (m2)** | **Druh pozemku** | **K.Ú.** |
| **část 1200/1** | 7387861 | 11520 | vodní plocha | Březno u Chomutova |
| **1200/4** | 32948 | 32948 | ostatní plocha | Březno u Chomutova |
| **1200/62** | 79864 | 79864 | trvalý travní porost | Březno u Chomutova |
| **1200/99** | 8661 | 8661 | trvalý travní porost | Březno u Chomutova |
| **1216/1** | 48347 | 48347 | ostatní plocha | Březno u Chomutova |
| **část 1240/2** | 39399 | 18200 | ostatní plocha | Březno u Chomutova |
| **část 1240/3** | 2800 | 1500 | ostatní plocha | Březno u Chomutova |
| **Propachtováno celkem** | | **201040** | **m2** |  |

Nedílnou součástí této smlouvy je snímek s vyznačením předmětu pachtu a s polohou měrných bodů.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři za úplatu výše uvedené části parcel o celkové výměře 201040 m2 dle přiloženého snímku mapy KN, aby jej dočasně užíval a používal **pouze za účelem provozování zemědělské výroby**.

**II.**

**Podmínky pachtu**

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání předmět pachtu na dobu určitou, a to od 1. 4. 2016 do 31. 3. 2018.
2. Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět pachtu jinému bez předchozího souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýři náleží užitky zemědělské výroby vzešlé na pozemcích uvedených v čl. I. bodu 2 této smlouvy. Trvalé porosty na pozemku jsou vlastnictvím České republiky s právem hospodařit pro propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat a kácet na pozemku trvalé porosty.
4. Na pozemku se nesmí provádět stavby, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat trvalé oplocení, živé ploty, umisťovat značky ani tabulky a jiné podobné překážky.

**III.**

**Pachtovné**

1. Pachtovné je stanoveno na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.
2. Pacht pozemku bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění zdaňován příslušnou sazbou DPH.
3. Pachtovné je stanoveno dohodou a to ve výši 0,35 Kč/m2/rok tj. 201040 m2 x 0,35 Kč = roční pachtovné činí 70.364,- Kč (slovy: sedmdesáttisíctřistašedesátčtyři korun českých). K pachtovnému bude připočtena DPH podle platné sazby.
4. Cena pachtu pro roky 2017 a 2018 bude upravována propachtovatelem v návaznosti na výši oficiálně (úředně) zjištěné a vyhlášené inflace a bude pachtýři sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.

1. Roční cena pachtu bude hrazena jednou splátkou na základě daňového dokladu vystaveného do 15ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14ti dnů od data vystavení.
2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok 2016 stanoven na den podpisu smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je po zbývající dobu platnosti smlouvy stanoven na 31. březen kalendářního roku počínaje rokem 2017.
3. V případě nezaplacení ve lhůtě splatnosti se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s platbou pachtovného delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností, tj. bez výpovědní doby.
4. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené v článku II. odstavce 4. této smlouvy, se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, slovy Desettisíc korun českých a to za každé porušení každé povinnosti. V případě, že pachtýř na výzvu propachtovatele porušení povinností nenapraví do sedmi kalendářních dnů nebo povinnosti porušuje opakovaně, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu také opakovaně.

**IV.**

**Výpověď smlouvy**

1. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět a požadovat vrácení předmětu pachtu i před skončením stanovené doby pachtu, jestliže jej pachtýř neužívá řádně nebo jestliže jej užívá či požívá v rozporu s účelem, kterému slouží.

Z provozních důvodů může tuto smlouvu vypovědět kdykoliv.

1. Pachtýř může smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
2. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.

**V.**

**Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Na předmětných pozemcích se nachází dvanáct měrných bodů Vodního díla Nechranice. Pachtýř je povinen provádět zemědělskou činnost tak, aby nedošlo k jejich poškození. V případě poškození měrných bodů je povinen bez prodlení tuto skutečnost nahlásit správci VDN a škodu finančně uhradit.

2. Pachtýř umožní vstup na pozemek zaměstnancům propachtovatele pro kontrolu a zabezpečení péče o VDN, pracovníkům technicko-bezpečnostního dohledu VDN, v případě provádění oprav umožní vjezd příslušným mechanizmům propachtovatele a jejich dodavatelů. Případné způsobené škody propachtovatel uvede do původního stavu nebo uhradí finančně.

3. Po skončení pachtu je pachtýř povinen vrátit pozemek ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání a požívání a účelu pachtu, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž pachtýř obdrží jedno vyhotovení a propachtovatel tři vyhotovení.
4. Propachtovatel i pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
5. Tato pachtovní smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 240/2011 uzavřenou dne 25. 3. 2011.

Příloha č. 1 - snímek s vyznačením předmětu pachtu

Příloha č. 2 - zákresem měrných bodů

|  |  |
| --- | --- |
| V Chomutově dne ……………………... | V ………………. dne ……………….. |
| Propachtovatel:  ..............................................  Za Povodí Ohře, státní podnik | Pachtýř:  ....................................................  Ing. Zděněk Pačes |
|  |  |

Ing. Jan Fischer U Donáta spol. s r.o.

ekonomický ředitel