

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. DÚK/Sou/139/2014

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Hrbovice, 403 39 Chlumeč
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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly a úpravny Komořany,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, technický pracovník oddělení správy majetku státního podniku

(dále jen „propachtovatel“)

a

REKULTIVACE a.s.

se sídlem: Most, V. Řezáče 315, PSČ 434 67
IČO: 254 16 456
DIČ: CZ25416456
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1280
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupená: Mgr. Ondřejem Peroutkou, předsedou představenstva
Ing. Tomášem Šolarem, ředitelem společnosti a členem představenstva

kontaktní osoba ve věcech technických:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, specialista výroby

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Pachtovní smlouvu č. DÚK/Sou/139/2014 (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 s majetkem státu k nemovité věci:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh	výměra (m ²)	inv. číslo
1593/1	Komořany u Mostu	ostatní plocha	677 128	H401188

zapsané na listu vlastnictví č. 93 pro katastrální území **Komořany u Mostu**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

2. Předmětem pachtu podle této smlouvy je část pozemku uvedeného v odst. 1. tohoto článku o výměře 207 336 m².

3. Předmět pachtu je, za podmínek uvedených dále, propachtován **pro účely provozování zemědělského hospodaření - sekání na seno**. Předmět pachtu je pachtýř oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě.
5. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělského hospodaření na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
6. 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

1. Propachtovatel a pachtýř stanovili pachtovné dohodou. Pachtovné je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet pachtovného:

$$207\,336\text{ m}^2 \times 0,04\text{ Kč} = 8\,293,44\text{ Kč/rok}$$

Roční pachtovné (po zaokrouhlení)

8 293,00 Kč

2. Pachtovné za rok 2014 bude propachtovatel fakturovat v alikvotní výši z částky 8 293,00 Kč s tím, že faktura bude vystavena nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce od podpisu smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře. S platností od 1. 1. 2015 bude pachtýř 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.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet propachtovatele..
4. V případě nedodržení lhůty splatnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
5. 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 20 % ročního pachtovného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet propachtovatele.
6. 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 uvedená 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.
7. Pro případ, že by k nabytí účinnosti této smlouvy došlo až po dni 1. 5. 2014, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu pachtu pachtýřem za období od 1. 5. 2014 do dne účinnosti této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradou ve výši rovné výši pachtovného ujednaného podle čl. II. této smlouvy, tj. ve výši 0,04 Kč/m²/rok, přičemž propachtovatelem bude tato peněžitá náhrada vyfakturována spolu s pachtovným postupem a za podmínek podle čl. II. této smlouvy.

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 (tel. xxxxxxxxxxxx).

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 způsobilém ke sjednanému užívání ho od propachtovatele přejímá.

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 a odstoupení od smlouvy

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. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 31. 7. 2014.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
9. 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 12. 9. 2014

V Mostě dne 13. 9. 2014

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik

.....
Mgr. Ondřej Peroutka
předseda představenstva
REKULTIVACE a.s.

.....
Ing. Tomáš Šolar
ředitel společnosti a
člen představenstva
REKULTIVACE a.s.