

Pachtovní smlouva č. KOH/Ne/086/2018

Smluvní strany



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO 000 07 536
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Bankovní spojení:

Komerční banka, a. s., pobočka Most
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupen: Ing. Petrem Lencem
ředitelem podniku

Ve věcech

technických:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
vedoucí oddělení správy majetku,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
vedoucím střediska Kohinoor

(dále jen „propachtovatel“)

a

REKULTIVACE a.s.

Most, V. Řezáče 315, PSČ 434 67
IČO 254 16 456
DIČ CZ25416456
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 1280

Bankovní spojení:

Komerční banka, a. s., pobočka Most
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupena: Vladislavem Brunclíkem,
členem představenstva

Ve věcech

technických:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
specialistou výroby

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Pachtovní smlouvu č. KOH/Ne/086/2018** (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, takto:

I. Předmět a účel pachtu

- Propachtovatel má právo hospodařit k nemovité věci – pozemku p. č. 705/2 v k. ú. Lom u Mostu, zapsanému na listu vlastnictví č. 1206 pro katastrální území Lom u Mostu, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Příložený informativní výpis z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální a ortofotografické mapy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- Propachtovatel touto smlouvou přenechává k užívání pachtýři pozemek vymezený v odst. 1. tohoto článku takto:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh	propachtovaná výměra (m ²)	inv. číslo
705/2	Lom u Mostu	ostatní plocha	77 010	H600122

- Předmětem pachtu podle této smlouvy je část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 77 010 m² (dále jen „předmět pachtu“).
- 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.
- 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 jedná o nakládání s určeným majetkem státu**.

II. Pachtovné a inflační doložka

- Propachtovatel a pachtýř stanovili pachtovné dohodou. Cena pachtovného pro rok 2018 činí 0,05 Kč/m²/rok a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Výpočet pachtovného:

propachtovaná výměra (m ²)	pachtovné v Kč/ m ²	pachtovné v Kč/rok bez DPH
77 010	0,05	3 850,50

Pachtovné pro rok 2018 po zaokrouhlení činí 3 851,00 Kč (bez DPH).

- Pachtovné za rok 2018 bude propachtovatel fakturovat v alikvotní výši z částky 3 851,00 Kč s tím, že faktura bude vystavena nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce od podpisu této smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře. S platností od 1. 1. 2019 bude pachtýř hradit pachtovné ročně, na základě faktury zasláné 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.
- 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 v případě prodlení s úhradou pachtovného delší než 20 kalendářních dnů je pachtýř vedle zákonného úroku z prodlení povinen propachtovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude pachtýř vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
- 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 pachtovným od 1. 1. příslušného kalendářního roku a pachtovným upraveným uhradí na základě faktury vystavené propachtovatelem. Oznámení propachtovatele je jednostranný písemný právní úkon propachtovatele.
- Pro případ, že by k nabytí účinnosti této smlouvy došlo až po dni 1. 3. 2018, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu pachtu pachtýřem za období od 1. 3. 2018 do dne účinnosti této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradu ve výši rovné alikvotní výši pachtovného ujednaného podle čl. II. této smlouvy, přičemž propachtovatelem bude tato peněžítá náhrada vyfakturována spolu s pachtovným postupem a za podmínek podle čl. II. této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti této smlouvy v období po 31. 12. 2018 je propachtovatel oprávněn navýšit pachtovné sjednané touto smlouvou o násobek míry inflace za rok 2018, a to s účinností od 1. 1. 2019.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platná je dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

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. xxxxxxxxxxxxxxxx)
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 třetími osobami.
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 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 adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel 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).
3. 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.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Přílohou této smlouvy je výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální a ortofotografické mapy s vyznačením předmětu pachtu.
6. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
7. Pachtýř je povinen neprodleně oznámit propachtovateli každou změnu týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.
8. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 25. 1. 2018. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 17399/2018 ze dne 19. 3. 2018.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
10. 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 17. 4. 2018

V Mostě dne 17. 4. 2018

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

.....
Vladislav Brunclík
člen představenstva
REKULTIVACE a.s.
(pachtýř)