

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 565/7/2016

uzavřená v souladu s ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ 00266094

sídlem: Radniční 1/2, Most 434 01

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Zdeněk Horák

nar. [REDACTED]

IČO: 42139309

DIČ: CZ [REDACTED]

sídlem: Saběnice 3, Most 434 01

(dále jen „**pachtýř**“)

(oba společně dále jako „**smluvní strany**“)

a

GOLF MOST s. r. o.

IČO: 25428161

DIČ: CZ 25428161

sídlem: Zdeňka Fibicha 2825/47, Most 434 01

zastoupena: Jaroslavem Knorrem, jednatelem společnosti

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

p a c h t o v n í s m l o u v u:

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany a vedlejší účastník prohlašují, že je jim známo, že mezi propachtovatelem a vedlejším účastníkem byla dne 10. 2. 2010 uzavřena Smlouva o výpůjčce č. 5/4/2010 v délce trvání 30 let ode dne účinnosti smlouvy o výpůjčce č. 5/4/2010, a to za účelem výstavby, resp. dostavby golfového hřiště včetně jeho příslušenství.
2. Pachtýř prohlašuje, že existenci smlouvy o výpůjčce č. 5/4/2010, včetně účelu pro který byla uzavřena, bere na vědomí a je s ní srozuměn.
3. Vedlejší účastník prohlašuje, že uděluje souhlas s uzavřením této pachtovní smlouvy č. 565/7/2016, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel je vlastníkem ppč. 80/2, 80/28, 80/29, 80/33, 109/5 a 80/51, zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Židovice u Bečova, obec Bečov.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky (příp. části pozemků) uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy za účelem užívání k zemědělské činnosti pachtýře – údržba travního porostu sečí, a to v rozsahu vyplývajícím ze zákresu na snímku (pozemkové mapy) tyto dále jen („předmět pachtu“ nebo „předmětný pozemek“), který je nedílnou přílohou č. 1 této pachtovní smlouvy (dále jen „smlouva“).

III. Pachtovné

1. Propachtovatel přenechává předmět pachtu za pachtovné sjednané dle odstavce 2 tohoto článku pachtýři k dočasnému užívání a pachtýř předmět pachtu za smluvené pachtovné přijímá do užívání.
2. Výše celkového ročního pachtovného za předmět pachtu činí 136.000 Kč (slovy: jedno sto třicet šest tisíc korun českých).
3. Výše ročního pachtovného byla stanovena na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2179/38/2016/B ze dne 21. 7. 2016.
4. Pachtovné je splatné ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. do 31. 1. daného roku.
5. Pachtovné za část roku 2016, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2016, činí poměrnou část sjednaného pachtovného a je splatným do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
6. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, pachtovné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.
7. Zvýšení pachtovného dle odstavce 6 tohoto článku nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného je pachtovné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle odstavce 6 tohoto článku. Inflační navýšení bude připisováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100 Kč včetně.
8. V případě změny pachtovného během kalendářního roku bude alikvotní část pachtovného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny pachtovného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna pachtovného provedena.
9. Veškeré platby pachtýře se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet propachtovatele, který je uvedený v této smlouvě nebo jiným doručením propachtovateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele (propachtovatele) nebo mu doručena. Propachtovatel není povinen převzít částečné plnění.
10. V případě ukončení pachtu v průběhu roku bude případný přeplatek na pachtu vyúčtován a vrácen pachtýři.

IV. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nejdéle však do začátku realizace projektu výstavby golfového hřiště včetně příslušenství ze strany vedlejšího účastníka.

2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) výpovědí s kratší výpovědní dobou z důvodů uvedených v odstavci 5 tohoto článku smlouvy,
- d) odstoupením.

3. Výpovědní lhůta je sjednána na základě dohody smluvních stran a vedlejšího účastníka tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud propachtovatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti pachtýře stanovené v této smlouvě nebo zákonem, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

4. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodloužení pachtýře s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 dní, pokud pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou, pachtýř přenechá předmět pachtu nebo jeho část jiné (třetí) osobě bez souhlasu propachtovatele, pachtýř užívá předmět pachtu k jiným než zemědělským účelům (činnosti) nebo pokud pachtýř hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení pachtýři.

5. Vedlejší účastník je oprávněn v případě blízkého se termínu realizace projektu stavby, resp. dostavby golfového hřiště a příslušenství k němu náležejícího, vyzvat propachtovatele aby ukončil předmětnou pachtovní smlouvu. V takovém případě je propachtovatel povinen neprodleně vypovědět tuto smlouvu, výpovědní lhůta v takovém případě činí 1 měsíc. V případě, že tak neučiní, skončí předmětná smlouva uplynutím tří měsíců počínaje od prvního dne následujícího měsíce, ve kterém byla propachtovateli doručena výzva k ukončení této smlouvy s pachtýřem.

6. Pokud propachtovatel v rámci výzvy k ukončení smlouvy, učiněné vedlejším účastníkem, řádně informuje pachtýře o výpovědi smlouvy z důvodu uvedeného v odstavci 5 tohoto článku, tak pachtýř není oprávněn požadovat od propachtovatele jakoukoliv náhradu škody či ušlého zisku, která mu s tímto ukončením smlouvy eventuálně vznikne, neboť je (byl) s touto podmínkou seznámen.

7. Smluvní strany a vedlejší účastník jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba je v délce stanovené v odstavci 3 tohoto článku.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět pachtu smí užívat pouze pachtýř a pouze k účelu schválenému Radou města Mostu, který je vyjádřen v této smlouvě. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dát do užívání jiné (třetí) osobě, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

2. Pachtýř se zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/2179/38/2016/B ze dne 21. 7. 2016, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

3. Pachtýř se zavazuje provádět údržbu předmětu pachtu včetně úklidu na vlastní náklady. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

4. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

5. Smluvní strany sjednávají, že po skončení této pachtovní smlouvy – pachtu nebude pachtýř požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pachtu – předmětného pozemku ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětného pozemku.

6. Pachtýř prohlašuje, že se s předmětem pachtu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

7. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu bez souhlasu propachtovatele nijak stavebně upravovat. Dále je pachtýř povinen svou činností nadměru přiměřenou poměrům neovlivnit provoz stávajícího golfového hřiště či areálu hipodromu, a to zejména nadměrným hlukem či prašností.

8. Nejpozději ke dni ukončení pachtu je pachtýř povinen propachtovateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět pachtu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li pachtýř propachtovateli předmět pachtu včas, je propachtovatel oprávněn na předmět pachtu vstoupit bez přítomnosti pachtýře a předmět pachtu na náklady pachtýře vyklidit (včetně nákladů přepravních) a uvést do původního stavu, a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci pachtýře budou uskladněny a pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci pachtýře uskladněny dodavatelským způsobem, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li pachtýř své věci do šesti měsíců od ukončení pachtu, je propachtovatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat pachtýři bez zbytečného odkladu. Vráti-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je propachtovatel oprávněn ponechat si ji. Poruší-li pachtýř povinnost řádně vyklidit předmět pachtu a propachtovateli vzniknou s uvedením předmětu pachtu do původního stavu náklady, je pachtýř povinen propachtovateli uhradit i takto vzniklé prokazatelné náklady.

9. Pachtýř byl propachtovatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem pachtu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a pachtýř se zavazuje do těchto nezasahovat.

10. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jen k zemědělské činnosti, respektive k údržbě travního porostu sečí a činnostem s tímto předmětem spojených. Pachtýř tedy není oprávněn předmět pachtu obdělávat a jinak strojově či manuálně upravovat k účelu pěstování zemědělských či jiných plodin.

11. Pachtýř je povinen poskytnout vedlejšímu účastníku součinnost v rámci přípravy projektu dostavby golfového hřiště a jeho příslušenství. Tato součinnost zejména spočívá v tom, že na základě žádosti vedlejšího účastníka umožní pachtýř vedlejšímu účastníkovi vstup (přístup, vjezd vozidel) na předmět pachtu. Za případné škody vzniklé pachtýři ze vstupu vedlejšího účastníka nebo osob jím pověřených na předmět pachtu vedlejší účastník neodpovídá, vyjma případu, kdyby se prokázalo, že škoda byla způsobena úmyslně, vedlejší účastník se zavazuje maximálně šetřit práva pachtýře.

VI.

Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení pachtýře s plněním peněžitého závazku se sjednává právo propachtovatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Propachtovatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne v jednotlivém případě částku 100 Kč.

2. Pro případ prodlení pachtýře se splněním povinnosti vyklidit předmět pachtu na své náklady se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 Kč/m² za každý započatý měsíc.

3. Pro případ porušení povinnosti pachtýře neumožnit užívání předmětu pachtu třetí osobě bez souhlasu propachtovatele se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení této povinnosti pachtýře.

4. Pro případ porušení povinnosti pachtýře nezastavit nebo jinak nezatížit předmět pachtu bez souhlasu propachtovatele se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč/m² za každé porušení této povinnosti pachtýře.

5. Pro případ porušení povinnosti pachtýře užívat předmět pachtu jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení této povinnosti pachtýřem.

6. Pro případ porušení povinnosti pachtýře udržovat předmět pachtu v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění, se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každé porušení kterékoliv z povinnosti pachtýře.

7. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy propachtovatele doručené pachtýři do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany a vedlejší účastník považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti. Smluvní strany a vedlejší účastník sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

2. Smluvní strany a vedlejší účastník výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. Smluvní strany a vedlejší účastník prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany a vedlejší účastník se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany a vedlejší účastník sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran a vedlejšího účastníka zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží propachtovatel, jeden obdrží pachtýř a jeden vedlejší účastník. Příloha č. 1 a č. 2 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníky a vedlejším účastníkem.

8. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní

strany a vedlejší účastník se dohodli, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní propachtovatel, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru pachtýř.

9. Po uveřejnění v registru smluv obdrží pachtýř do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu.pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že pachtýř nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

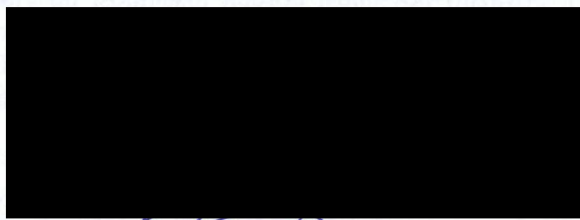
10. Smluvní strany a vedlejší účastník po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2179/38/2016/B ze dne 21. 7. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

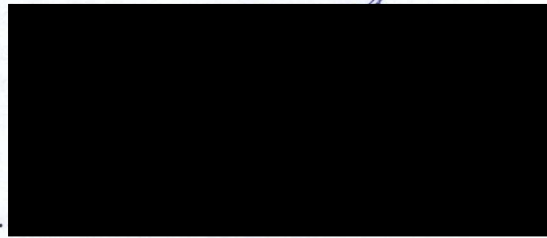
12. Záměr pachtu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 23. 5. 2016 do 13. 6. 2016 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

V Mostě, dne - 8 -11- 2016

V Mostě, dne 12.10.2016



Statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města
propachtovatel



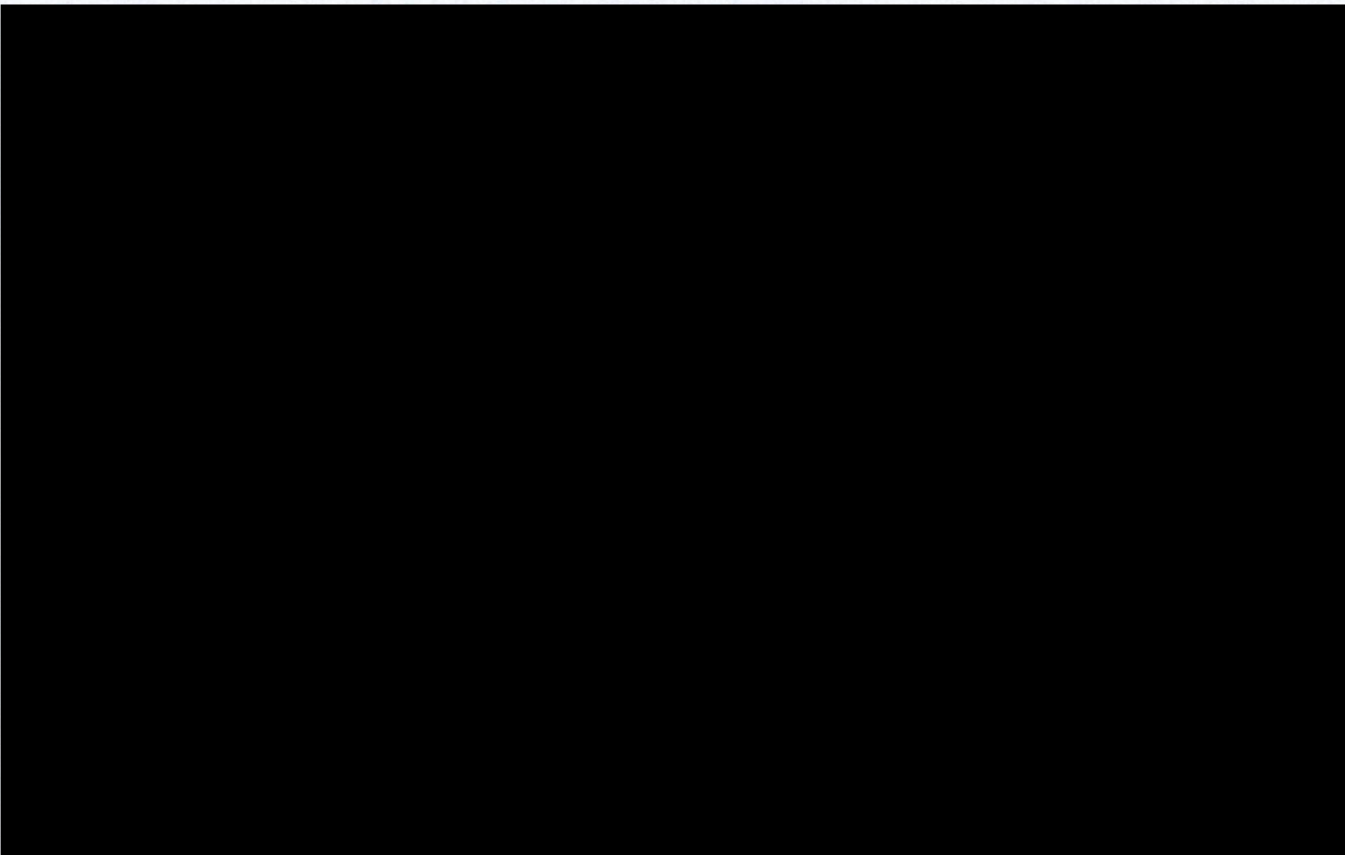
Zdeněk Horák
pachtýř

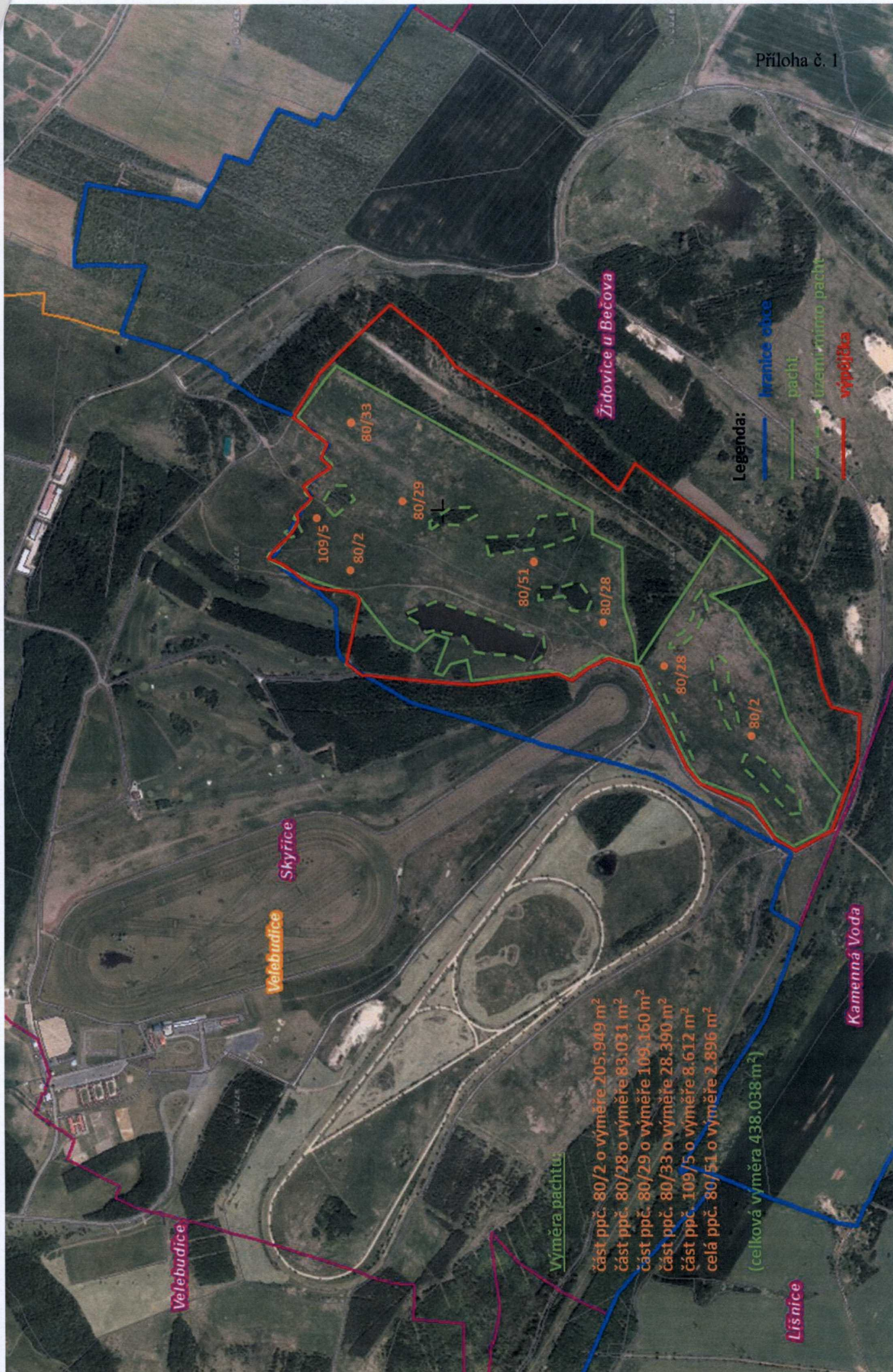
V Mostě, dne

- 8 -11- 2016



.....
GOLF MOST, s. r. o.
Jaroslav Knorre, jednatel společnosti
vedlejší účastník





Legenda:

- hranice obce
- pacht
- územní místo pacht
- výpůjčka

Výměra pachtu:

- část ppč. 80/2 o výměře 205.949 m²
- část ppč. 80/28 o výměře 83.031 m²
- část ppč. 80/29 o výměře 109.160 m²
- část ppč. 80/33 o výměře 28.390 m²
- část ppč. 109/5 o výměře 8.612 m²
- celá ppč. 80/51 o výměře 2.896 m²
- (celková výměra 438.038 m²)

Velebudice

Velebudice

Skyřice

Židovice u Bečova

Kamenná Voda

Lisnice

Výpis z usnesení

z 38. schůze Rady města Mostu v roce 2016 konané dne 21. 7. 2016
v zasedací místnosti č. dv. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2179/38/2016/B

Rada města

schvaluje

Zdeňku Horákovi, IČO: 42139309, sídlem Saběnice 3, Most 434 01, pacht části ppč. 80/2 o výměře 205.949 m², části ppč. 80/28 o výměře 83.031 m², části ppč. 80/29 o výměře 109.160 m², části ppč. 80/33 o výměře 28.390 m², části ppč. 109/5 o výměře 8.612 m² a celé ppč. 80/51 o výměře 2.896 m² v k. ú. Židovice u Bečova (celková výměra 438.038 m²), za účelem zemědělského využití – údržba travního porostu sečí, za pachtovné ve výši 136.000 Kč/rok (cena nižší než v místě a čase obvyklá, a to vzhledem k charakteru daných pozemků – rekultivace, pozemky nevhodné pro konvenční potažmo intenzivní zemědělství, využití pouze na seno – nerentabilní hospodaření) s tím, že smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“, a dále za podmínky respektování vyjádření odborů Magistrátu města Mostu:

Odbor rozvoje a dotací (oddělení rozvoje a územního plánu):

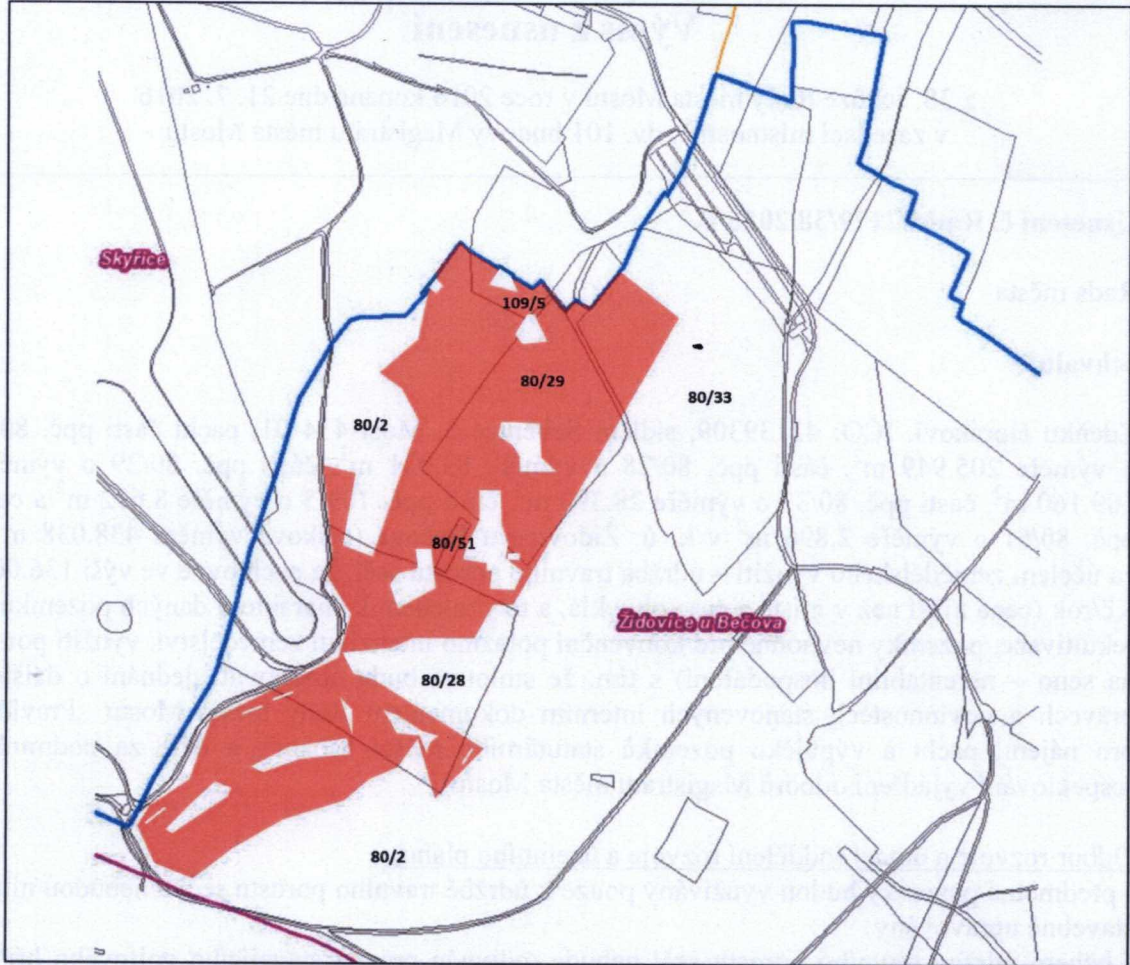
- předmětné pozemky budou využívány pouze k údržbě travního porostu sečí a nebudou nijak stavebně upravovány
- během údržby travního porostu sečí nebude ovlivněn provoz stávajícího golfového hřiště či hipodromu (např. nadměrný hluk, prašnost, apod.)
- v uzavřené pachtovní smlouvě bude uplatněna tříměsíční výpovědní lhůta

Odbor životního prostředí a mimořádných událostí:

- na předmětných pozemcích nebude produkována zemědělská (rostlinná ani živočišná) výroba (zakládání zemědělských nebo krmných políček); pozemky budou využity pouze za účelem provádění seče a sklizně sena, udržování, nebudou orány

Odbor městského majetku:

- ppč. 80/2, 80/28, 80/29, 80/33 a 109/5 jsou ve smyslu platných právních předpisů zařazeny mezi honební pozemky
- v případě ppč. 80/2, 80/28, 80/29 a 80/33 nutno respektovat uzavřenou Smlouvu o výpůjčce č. 5/4/2010 ze dne 10. 2. 2010 mezi statutárním městem Most a společností GOLF MOST s. r. o., která zůstane v platnosti po dobu trvání pachtu s tím, že vypůjčitel (GOLF MOST s. r. o.) bude zároveň vedlejším účastníkem pachtovní smlouvy
- předmětný pacht bude sjednán na dobu neurčitou, nejdéle však do začátku realizace (resp. přípravy realizace) projektu výstavby golfového hřiště včetně příslušenství, který je zařazen do programu „15 EKOMILIARD“.



303/2016/OMM