

Pachtovní smlouva č. DÚK/Ře/198/2018

Smluvní strany:



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

IČO 00007536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., pobočka Most
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** [REDACTED]
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: [REDACTED] vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly
a úpravny Komofany,
[REDACTED] technickým pracovníkem oddělení správy majetku
státního podniku

(dále jen „propachtovatel“)

a

Eva Houfková

IČO: 67216609

se sídlem: [REDACTED]

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Pachtovní smlouvu č. DÚK/Ře/198/2018 (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 nemovitostem – pozemkům p. č. 376/10, 376/16, 407, 497/3, 497/9, 497/10, 497/11, 497/48, 542/3, 542/4, 542/8 zapsaným na listu vlastnictví č. 96 pro katastrální území Nové Sedlo nad Bílinou, obec Vrskmaň, p. č. 67/2 zapsaný na listu vlastnictví č. 93 pro katastrální území Kyjice, obec Vrskmaň, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- Propachtovatel touto smlouvou přenechává k užívání pachtýři pozemky vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh	propachtovaná výměra (m ²)	inv. číslo	U/N maj.
376/10	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	37 493	H402348	U
376/16	Nové Sedlo nad Bílinou	vodní plocha	5 455	H402354	N
407	Nové Sedlo nad Bílinou	vodní plocha	53 363	H402355	N
497/3	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	94 344	H402367	N
497/9	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	4 547	H402372	N

497/10	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	5 582	H402373	N
497/11	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	1 085	H402374	N
497/48	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	část 20 000	H402388	N
542/3	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	3 228	H402406	N
542/4	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	19 541	H402407	N
542/8	Nové Sedlo nad Bílinou	ostatní plocha	1 625	H402409	N
67/2	Kyjice	ostatní plocha	3 162	H402318	N
celkem			249 425 m²		

Propachtovaná výměra celkem činí 249 425 m² (dále jen „předmět pachtu“).

- Předmět pachtu je, za podmínek uvedených dále, propachtován **k zemědělské činnosti**. 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 v případě pozemku parc. č. 376/10 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou jedná o nakládání s určeným majetkem státu.

II. Pachtovné a inflační doložka

- Propachtovatel a pachtýř stanovili pachtovné dohodou, které činí 0,11 Kč/m²/rok.

Výpočet pachtovného:

$$249\,425\text{ m}^2 \times 0,11\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 27\,437,00\text{ Kč/rok}$$

Pacht podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné ročně, na základě faktur zaslaných propachtovatelem. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 15 dnů od data vystavení, budou propachtovatelem vystaveny vždy nejpozději do 15. dne měsíce února příslušného kalendářního roku. Pokud smlouva nabude účinnosti v průběhu roku je první pachtovné splatné na základě faktury propachtovatele, která bude vystavena nejpozději do 15. dne následujícího měsíce po nabytí účinnosti smlouvy.

- 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 propachtovatel je v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 20 kalendářních dnů, vedle zákonného úroku z prodlení, oprávněn požadovat po pachtýři i zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,- Kč. K úhradě smluvní pokuty bude pachtýř vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo propachtovatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- 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 uvedena 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.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost vstupuje dnem podpisu obou účastníků smlouvy a 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. 475 672 120).
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 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 způsobitelném ke sjednanému užívání ho od propachtovatele přijímá.

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

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.
4. Smluvní strany ujednávají, že propachtovatel má právo odstoupit od smlouvy spočívající ve zjištění závažného jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům

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. 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. 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).

8. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
9. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 94/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.
10. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).
11. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 27. 6. 2018. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením pachtovní smlouvy dopisem č. j. MPO 58278/2018 ze dne 14. 8. 2018.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
13. 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 23. 8. 2018

V Jirkově dne 27. 8. 2018

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

.....
Eva Houfková
(pachtýř)