

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena: [REDACTED], ředitelem správy Chomutov
IČ: 65993390 DIČ: CZ65993390
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED] VS: [REDACTED]
jako „propachtovatel“ na straně jedné

a

PRVNÍ ŽATECKÁ, a.s.

se sídlem: Bžany 92, 415 01 Teplice

zastoupena: [REDACTED], předsedou představenstva a [REDACTED]

členem představenstva

IČ: 63144549

DIČ: CZ63144549

Bankovní spojení: [REDACTED] Teplice

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pachtýř“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 9/2016/Hof-35100

I.

Vlastnické vztahy

1.1 Česká republika vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „propachtovatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s pozemkovými parcelami č. 633/17 o výměře 7 076 m², 633/20 o výměře 86 m², 633/35 o výměře 7 290 m², 633/36 o výměře 3 201 m², 633/37 o výměře 653 m², 633/40 o výměře 1 139 m², 633/41 o výměře 237 m², 633/43 o výměře 3 904 m² a 633/62 o výměře 8 803 m² v k.ú. Bystřany-Svěstice, obec Bystřany, zapsanými na LV č. 770 a dále s pozemkovými parcelami č. 910/14 o výměře 10 516 m² a 910/11 o výměře 1 215 m², v k.ú. Kladruby u Teplic, obec Kladruby, zapsané na LV č. 42, vše vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

II.

Předmět a účel pachtu

2.1 Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři pozemky č.:

633/17 o výměře 7 076 m² orná půda

633/20 o výměře 86 m² orná půda

633/35 o výměře 7 290 m² orná půda

633/36 o výměře 3 201 m² orná půda

633/37 o výměře 653 m² orná půda

633/40 o výměře 1 139 m² orná půda

633/41 o výměře 237 m² orná půda

633/43 o výměře 3 904 m² orná půda

633/62 o výměře 8 803 m² orná půda v k.ú. Bystřany-Svěstice

a

pozemky č.

910/4 o výměře 10 516 m² orná půda

910/11 o výměře 1 215 m² orná půda v k.ú. Kladruby u Teplic

specifikované v odst. 1.1 této smlouvy, (dále jen „předmět pachtu“) a pachtýř se zavazuje za dočasné užívání a požívání předmětu pachtu zaplatit propachtovateli sjednanou úplatu.

2.2 Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu, který je určen k zajištění veřejně prospěšné stavby: „I/13 Kladrubská spojka“, na kterou bylo dne 9.8.2006 Stavebním úřadem Magistrátu města Teplice vydáno Územní rozhodnutí č. j. ÚP 44492/06/Křá, je dočasně nepotřebný, na základě rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydané dne 22.4.2016, a jako takový jej přenechává na dobu sjednanou v čl. III. pachtýři.

2.3 Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu, hodlá použít za účelem podnikání, tj. k zemědělskému hospodaření (pěstování obilovin, pícniny).

III. Doba trvání pachtu

3.1 Pacht je ve smyslu § 27 odst. 2 a za podmínek uvedených v odst. 1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednán na dobu určitou od 1.7.2016 do 30.9.2017.

3.2 Pacht končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2338 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

3.4 Obě smluvní strany mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců a pacht skončí nejpozději posledním dnem pachtovního roku, tedy 30.9.

3.5 Pacht končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v případě naplnění poslední věty ustanovení § 27 odst. (2) zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy nebo předmět pachtu přestane být pro propachtovatele dočasně nepotřebný. Takové ukončení pachtu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení pachtu formou odstoupení ve smyslu § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.

IV. Výše a splatnost pachtovního, způsob jeho úhrady

4.1 Pachtovné se sjednává ve výši 13.245,- Kč/pachtovní rok. Pachtovním rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. následujícího roku.

Poměrná část pachtovního za období 1.7.2016 – 30.9.2017 činí 16.580,- Kč (slovy: šestnáctitisícipětsetosmdesát korun českých)

Úplata za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu za období 1.9.2015 - 30.6.2016 činí 11.035,- Kč (slovy: jedenácttisícitřicetpět korun českých).

4.2 Úplata za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu za období 1.9.2015 - 30.6.2016 ve výši 11.035,- Kč a poměrná část pachtovního za období 1.7.2016 - 30.9.2017 ve výši 16.580,- Kč budou pachtýřem uhrazeny do 30.09.2016 a to převodem na účet propachtovatele, na základě vystavené faktury, se splatností do 30-ti dnů po jejím doručení pachtýři.

4.3. Nebudou-li pachtovné a úplata za užívání předmětu pachtu zaplacený ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere pachtýř na vědomí, že po něm bude propachtovatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb. Vypočtený úrok se pachtýř zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 30-ti dnů od jejího obdržení.

4.4 Výše pachtovního bude vždy k 1.10. upravena o valorizaci v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši a tento součet se stává základem výše pachtovního pro rok následující.

4.5 Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby). Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Pro takový případ je pachtýř povinen a současně se zavazuje předmět pachtu vyklidit k datu, které bude propachtovatelem stanoveno ve výpovědi, nejdříve však v následující den po jejím obdržení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jen pro účel, který je sjednán v odst. 2.3 této smlouvy.

5.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a 2. akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).

5.3 Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.

5.4 Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích. Pachtýři se výslovně zakazuje na pozemcích pěstovat širokořádkové rostliny jako je např. kukuřice.

5.5 Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.

5.6 Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu sjednané doby pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.

5.7 Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn dát předmět pachtu do podpachtu. V případě, že tak učiní, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.

5.8 Běžnou údržbu a případné opravy předmětu pachtu provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou údržbu pozemků.

5.9 Pachtýř se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené propachtovateli, které souvisejí s činností pachtýře.

5.10 Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmítnuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu. Tyto náklady se pachtýř zavazuje uhradit na základě faktury propachtovatele, a to do 14-ti dnů po jejím obdržení. Neučiní-li tak uplatní se postup podle článku 4.3 této smlouvy.

5.11 Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích.

5.12 Propachtovatel se zavazuje informovat pachtýře o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu pachtu a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

5.13 Propachtovatel má právo kontroly předmětu pachtu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru pachtýři. Pachtýř je povinen strpět vstup propachtovatele na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.

5.14 Pachtýř se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany propachtovatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 5.12 této smlouvy. Pokud by uvedenými úkony došlo k poškození založených porostů má pachtýř právo na jejich náhradu. Dále má právo na úpravu výše pachtovného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu či ukončení smlouvy, jde-li o změny trvalé.

5.15 Smluvní strany se dohodly, že v případech ukončení pachtovní smlouvy ze strany propachtovatele dle odst. 3.5, 4.5 a 5.7 nevzniká pachtýři právo na náhradu škody.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou stranu. Přílohou je snímek předmětu pachtu

6.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi, nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

6.3 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.

6.4 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

6.6 Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.

V Praze dne 13.03.2016

V Bžanech dne 13.03.2016

.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR

ředitel Správy Chomutov

.....
pachtýř

předseda představenstva

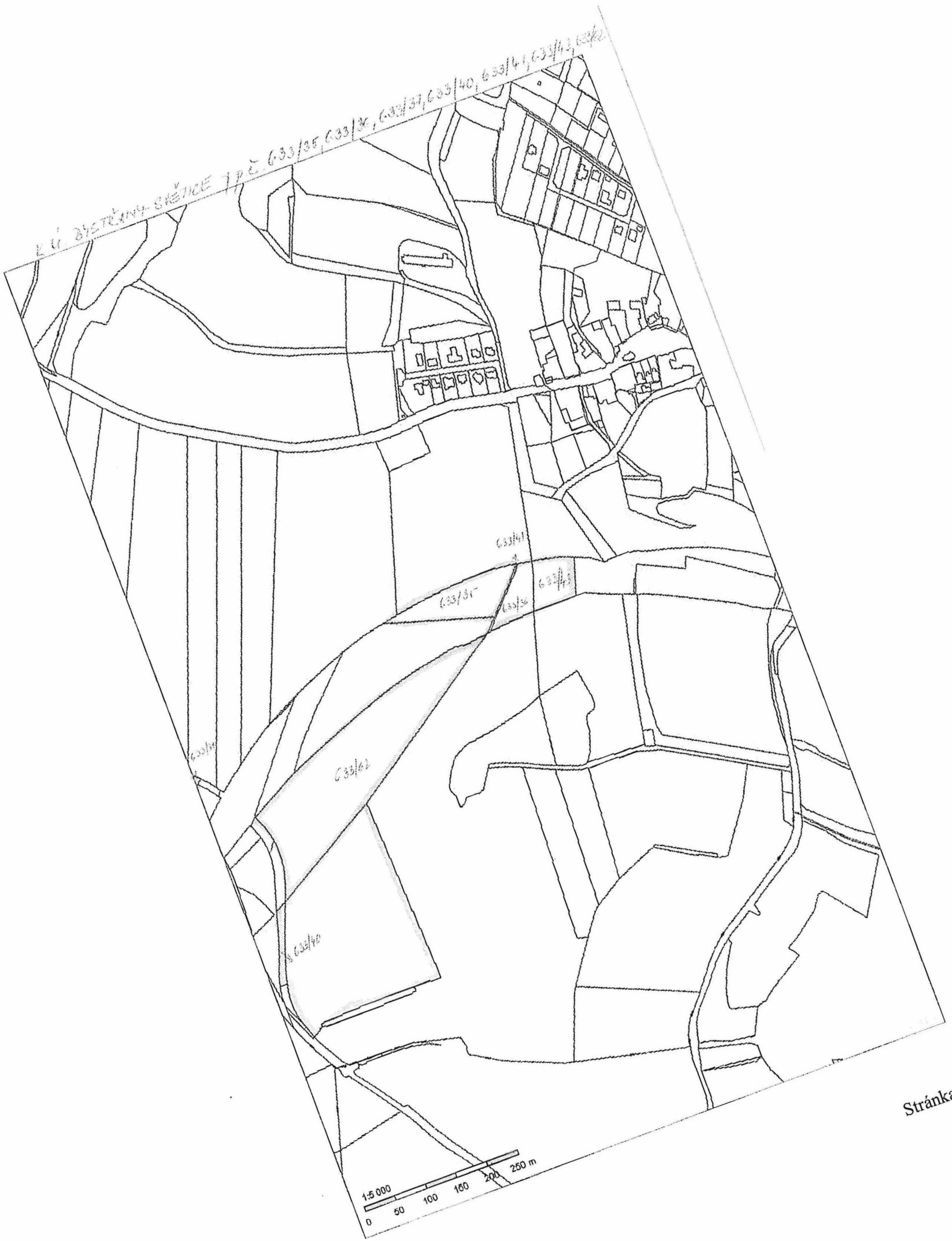
.....
pachtýř

člen představenstva

ú.ú. BÝSTRÁNY-ŠTĚPICE p.p.č. 633/17, 633/20



1/1



K Ú. HLADOVSKÝ V TERÉNU 7, 12. 9. 1961



