



- 3972/92 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 6 m<sup>2</sup>,
- 3972/93 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 241 m<sup>2</sup>,
- 3972/96 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 2.101 m<sup>2</sup>,
- 3972/97 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 5.366 m<sup>2</sup>,
- 3972/100 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 2.650 m<sup>2</sup>,
- 3972/106 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 10.140 m<sup>2</sup>,
- 3972/109 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 910 m<sup>2</sup>,
- 3972/110 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 1.782 m<sup>2</sup>,
- 3972/115 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 5.814 m<sup>2</sup>,
- 3972/120 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 1.540 m<sup>2</sup>,
- 3972/123 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 1.091 m<sup>2</sup>,
- 3972/131 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 9.001 m<sup>2</sup>,
- 3972/134 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 2.280 m<sup>2</sup>,
- 3972/137 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 484 m<sup>2</sup>,
- 3972/177 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 1.675 m<sup>2</sup>,
- 3972/178 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 2.265 m<sup>2</sup>,
- 3972/188 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 203 m<sup>2</sup>,
- 3972/189 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 246 m<sup>2</sup>,
- 3972/191 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 1.900 m<sup>2</sup>,
- 3972/194 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 9.277 m<sup>2</sup>,
- 3972/206 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 23 m<sup>2</sup>,
- 3972/209 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 1.109 m<sup>2</sup>,

v k.ú. Řevničov a obci Řevničov, zapsanými na LV číslo 1212 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník.

## II.

### Předmět a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři pozemky specifikované v odst. 1.1 této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“) o celkové výměře **115.201 m<sup>2</sup>** 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: D6 Nové Strašecí - křižovatka I/27, stavební úsek č.1,2,3, pro kterou bylo vydáno Městským úřadem Rakovník, odborem výstavby a investic Rozhodnutí o umístění stavby R6 Nové Strašecí - křižovatka s I/27 pod č.j. Výst.2290/2006/Va, ze dne 15.08.2006, které nabylo právní moci dnem 15.09.2006, je dočasně nepotřebný 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 zemědělské činnosti a výrobě.

## 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 do data předání stavby D6 Řevničov – obchvat zhotoviteli.
- 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 při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Takové ukončení pachtu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení pachtu formou odstoupení ve smyslu § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.
- 3.6. 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. Výše pachtovního se sjednává na základě Znaleckého posudku číslo 896/2016 ze dne 31.3.2016, znalce [REDAKCE], jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 04.05.1993 pod č.j. 2208/92 pro obor ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí - lesní pozemky a porosty /mimo stavební/ a trvalé porosty, ve výši 2.800,- Kč/ha/pachtovní rok tj. **celkem 32.256,- Kč/ pachtovní rok** (slovy *třicet dva tisíc dvě stě padesát šest korun českých*). Pachtovním rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. následujícího roku.
- 4.2. Úplata za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu za období jednoho roku zpátky před datem uzavření pachtovní smlouvy ve výši **32 256,- Kč** (slovy *třicet dva tisíc dvě stě padesát šest korun českých*) bude pachtýřem uhrazena do 30.9.2016 a to převodem na účet propachtovatele, na základě vystavené faktury, se splatností do 21-ti dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.3. Pachtovné za první rok (poměrná část pachtovního roku) bude uhrazeno pachtýřem a to převodem na účet propachtovatele a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury vystavené propachtovatelem v termínu do 30-ti dnů od podpisu pachtovní smlouvy oběma smluvními stranami. Výše náhrady bude stanovena dle vzorce:  
$$11,5201 \text{ ha} \times 2.800,- \text{ Kč/ha/pachtovní rok} \times \text{počet dnů v prvním roce smlouvy} / 365.$$
Splatnost faktury bude do 21-ti dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.4. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 30.11. příslušného pachtovního roku (např. pachtovné za pachtovní rok od 1.10.2016 do 30.9.2017 bude uhrazeno do 30.11.2016) a to převodem na účet propachtovatele a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě vystavené faktury, se splatností do 14-ti dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.5. Nebudou-li pachtovné a úplata za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu 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 14-ti dnů od jejího obdržení.

- 4.6. Propachtovatel je oprávněn upravit výši sjednaného pachtovného dle čl. IV., odst. 4.1 smlouvy bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
- a) Inflací se rozumí 100% meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřenou v procentech.
  - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
  - c) Pachtovné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané pachtovné.
  - d) Zvýší-li propachtovatel pachtovné z důvodu inflace a pachtýř již splatné pachtovné, podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je pachtýř povinen doplatek k již zaplacenému pachtovnému propachtovateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného pachtovného, pokud se strany nedohodnou jinak.
  - e) Propachtovatel je povinen své rozhodnutí o zvýšení pachtovného z důvodu inflace pachtýři písemně oznámit.
  - f) Takto sjednané pachtovné se stává základem pro výpočet pachtovného pro následující pachtovní rok.
- 4.7. Prodlení v úhradě pachtovného a úplaty za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu 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 programu (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 rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích. Širokořádkové rostliny bude pachtýř pěstovat pouze s využitím půdoochranných technologií pro příslušný hospodářský blok, aby bylo zabráněno erozi.
- 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 podmínuté 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 4.4. 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. Má však 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 dohodly, že v případech ukončení pachtovní smlouvy ze strany propachtovatele dle odst. 3.5., 4.6. 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. Přílohami jsou snímky 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 omezení 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 Karlových Varech dne ..... 16 -08- 2016

V Pochvalově dne ..... 17. 8. 2016

.....  
propachtovatel  
Ředitelství silnic a dálnic ČR  
[redacted]  
ředitel Správy Karlovy Vary

.....  
pac ř  
CH L spol. s r.o.  
jednatel



CHMEL <sup>5</sup>  
společnost s ručením omezeným  
270 55 POCHVALOV 16