

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Zlínský kraj

se sídlem Zlín, tř. T. Bati č. p. 21, PSČ: 761 90

IČ: 70891320

DIČ: CZ70891320

zastoupený panem xxxxxxx, hejtmanem

bankovní spojení : xxxxxx

číslo účtu : xxxxxx

telefon : xxxxxx

e-mail : xxxxxx

(dále jen „propachtovatel“)

a

Ing. Jiří Horák

se sídlem Martinice xxxxxx

údaj o zápisu ve veřejném rejstříku: evidence zemědělského podnikatele

IČ: xxxxxx

DIČ: xxxxxx

bankovní spojení : xxxxxx

číslo účtu : xxxxxx

telefon : xxxxxx

(dále jen „pachtýř“)

(společně také jen „smluvní strany“ nebo „strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu (dále jen smlouva):

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři zemědělské pozemky a části zemědělských pozemků, specifikované v **Příloze č. 1** této smlouvy (dále jen propachtované pozemky nebo jen pozemky) k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné. Pozemky jsou graficky vyznačeny v **Příloze č. 2** této smlouvy.
- 1.2 Pozemky jsou určeny k realizaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov (dále jen SPZ Holešov), jejíž budování je financováno z dotačních zdrojů. Propachtovatel má zájem zabezpečit touto smlouvou využívání pozemků v období do jejich převodu investorům k realizaci jejich investičních záměrů v SPZ Holešov nebo do zřízení jiného práva investorů k pozemkům, přičemž však nesmí být ohrožen proces jednání s investory a použitelnost pozemků k přípravě a realizaci investičních záměrů v SPZ Holešov. Pachtýř má zájem o propachtování pozemků za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

II. Pachtovné

- 2.1 Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši **11 292,- Kč (slovy: jedenácttisícdvěstědevadesát dva korun českých) bez DPH ročně**. Pachtovné je stanoveno na základě znaleckého posudku č. 036/2014 ze dne 27. 11. 2014, zpracovaného společností TOP AUDITING, s.r.o., Koliště 1965/13a, Černá Pole, 602 00 Brno, na stanovení obvyklé ceny pachtovného zemědělských pozemků.

Zpracoval: Mgr. Hudcová	Kontroloval: Ing. Říhová	Kontroloval: Ing. Soukupová	Kontroloval: Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Černochoch
----------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

K pachtovnému **bude připočtena daň z přidané hodnoty** v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 2.2 Pachtovné za období od uzavření této smlouvy do 30. 9. 2015 je splatné na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy a činí částku odpovídající součinu 1/365 ročního pachtovného uvedeného v odst. 2.1 tohoto článku a počtu dní ve výše uvedeném období, k této částce bude připočtena DPH. V období od 1. 10. 2015 do skončení pachtu bude pachtovné placeno vždy ročně dopředu, na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15. 10. daného kalendářního roku, přičemž roční splátka pachtovného činí částku uvedenou v odstavci 2.1 tohoto článku, k této částce bude připočtena DPH. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů od jeho vystavení.
- 2.3 Pachtovné bude placeno bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v daňovém dokladu.
- 2.4 V případě prodlení pachtýře s placením pachtovného může propachtovatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
- 2.5 V případě ukončení pachtu vrátí propachtovatel pachtýři případný přeplatek na pachtovném na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů od ukončení pachtu, splatného ve lhůtě 30 dnů od vystavení. Přeplatek bude vrácen na účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li pachtýř předem písemně propachtovateli jiné číslo účtu pro vrácení přeplatku na pachtovném.
- 2.6 Poplatníkem daně z nemovitých věcí u propachtovaných pozemků je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů propachtovatel. Dojde-li během doby pachtu právním předpisem ke změně výše daně z nemovitých věcí, kterou platí propachtovatel, pachtovné se bez dalšího zvyšuje nebo snižuje o vzniklý rozdíl, podle toho, co přichází v úvahu.
- 2.7 Propachtovatel je oprávněn pachtovné každoročně zvyšovat, po zveřejnění míry roční inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem, o částku odpovídající tomuto ukazateli.

III.

Doba pachtu

- 3.1 Pacht se sjednává na dobu **neurčitou**.
- 3.2 Pachtovní smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí podanou kteroukoli ze smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pachtýř nemá nárok na uplatnění jakéhokoli typu odškodnění v souvislosti s ukončením pachtu.

IV.

Práva a povinnosti propachtovatele a pachtýře

- 4.1 Pachtýř je oprávněn a současně povinen fakticky užívat a požívat pozemky k zemědělské výrobě.
- 4.2 Pachtýř je povinen pečovat o pozemky jako řádný hospodář a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zejm. § 3 odst. 1) a další obecně závazné předpisy. Pachtýř je obeznámen s tím, že pozemky se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně a s povinnostmi vyplývajícími v této souvislosti zejména ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a z opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.
- 4.3 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 pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.

Zpracoval: Mgr. Hudcová	Kontroloval: Ing. Říhová	Kontroloval: Ing. Soukupová	Kontroloval: Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Černocho
----------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

- 4.4 Propachtovatel je oprávněn požadovat přístup k pozemkům za účelem kontroly, zda pachtýř užívá pozemky řádným způsobem.
- 4.5 Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
- 4.6 Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemky jinému nebo je přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 4.7 Pachtýř je povinen dodržovat propachtovatelem vymezené přístupy k pozemkům (tzv. sjezdy), s nimiž byl pachtýř seznámen a respektuje, že přístupy k pozemkům mohou být v zájmu budování SPZ Holešov propachtovatelem měněny. Jiné přístupy k pozemkům než přístupy vymezené pronajímatelem (sjezdy) nesmí nájemce užívat.
- 4.8 Dále není povoleno užívání komunikací SPZ Holešov v souvislosti s provozováním zemědělské výroby na pozemcích (zejména pro pohyb zemědělské techniky). Výjimkou je používání příjezdové komunikace západ ke sjezdu, který umožňuje přístup k pozemkům v prostoru mezi objektem suchého poldru a komunikací západ a zpět (tzv. sjezd 4) a používání příjezdové komunikace západ ke sjezdu, který umožňuje přístup k pozemkům z druhé strany příjezdové komunikace západ a k pozemkům v prostoru mezi jižní komunikací zóny a severní hranicí zóny a zpět (tzv. sjezd 3). Vznikne-li v důsledku použití jiných než vymezených sjezdů pachtýřem nebo v důsledku nepovoleného užívání komunikací SPZ Holešov pachtýřem propachtovateli škoda, je pachtýř povinen propachtovateli vzniklou škodu nahradit. Při užívání komunikací SPZ Holešov, které je povoleno touto smlouvou, je pachtýř povinen dodržovat Dopravně provozní řád SPZ Holešov.
- 4.9 Pachtýř je povinen při skončení pachtu vrátit propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn do tohoto stavu pozemky nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady tím vzniklé.
- 4.10 Pachtýř si je vědom toho, že dodržení povinnosti uvedené v první větě odst. 4.9 má pro propachtovatele zásadní význam a že v případě porušení této povinnosti má propachtovatel vůči pachtýři právo na náhradu škody vzniklé porušením této povinnosti. Pachtýř bere dále na vědomí, že porušení podmínek této smlouvy může způsobit odmítnutí čerpání dotace či sankcionování propachtovatele odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 4.11 Pachtýř je povinen zajistit dodržování povinností uvedených v tomto článku IV. u svých zaměstnanců a dodavatelů.
- 4.12 Pachtýř prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty, v úvodu pachtovní smlouvy je uvedeno platné daňové identifikační číslo pachtýře a předmět smlouvy o pachtu bude užívat pro svou ekonomickou činnost. Propachtovatel bude v rámci plnění dle této smlouvy uplatňovat daň, pachtýř s daňovým režimem souhlasí. V případě, že by pachtýř přestal být plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen o této skutečnosti neprodleně vyrozumět propachtovatele.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1 Strany si sjednávají, že závazek, založený mezi stranami **smlouvou o nájmu číslo smlouvy O/0398/2010/EKO ze dne 29. 4. 2010 a jejím dodatkem č. 1, se dnem uzavření této pachtovní smlouvy ruší a nahrazuje se touto pachtovní smlouvou.**
- 5.2 Na příslušnou část nájmného, kterou pachtýř zaplatil podle smlouvy o nájmu č. O/0398/2010/EKO a která připadá na dobu ode dne uzavření této pachtovní smlouvy do 30. 9. 2015 (přeplatek na nájmném), vystaví propachtovatel do 15 dnů ode dne uzavření této pachtovní smlouvy **opravný daňový doklad** a doručí jej pachtýři.

Zpracoval: Mgr. Hudcová	Kontroloval: Ing. Říhová	Kontroloval: Ing. Soukupová	Kontroloval: Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Černocho
----------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

5.3 Lhůta splatnosti opravného daňového dokladu dle odst. 5. 2. tohoto článku je 30 dnů od vystavení opravného daňového dokladu. Částka dle opravného daňového dokladu v odst. 5. 2. bude pachtýři zaplacená na účet pachtýře, uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI. Závěrečná ujednání

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
- 6.2 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah ustanovením § 2345 a násl. NOZ.
- 6.3 Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
- 6.4 Tato smlouva je sepsána ve třech rovnocenných vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží dvě a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
- 6.5 Strany se řádně seznámily s obsahem smlouvy, souhlasí s ním a prohlašují, že k jejímu uzavření nebyly přinuceny hrozbou tělesného nebo duševního násilí. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Seznam pozemků

Příloha č. 2 – Grafické vyznačení pozemků

Doložka Zlínského kraje dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů
Záměr kraje propachtovat předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne: 13.11.2014
Sejmuto z úřední desky dne: 14.12.2014
Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje
Datum a číslo jednací: 9. 2. 2015, č. 0087/R03/15

Ve Zlíně dne:

V dne:

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Zlínský kraj
xxxxxxx
hejtman

.....
xxxxxxx

Zpracoval: Mgr. Hudcová	Kontroloval: Ing. Říhová	Kontroloval: Ing. Soukupová	Kontroloval: Ing. Fousková	Kontroloval: Ing. Černoč
----------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------