

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 xxxxxx, hejtnanem

bankovní spojení : xxxxxx

číslo účtu : xxxxxx

telefon : xxxxxx

e-mail : xxxxxx

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

MARTINICE, a.s.

se sídlem Martinice 205, 769 01 Holešov

IČ: 25331001

DIČ: CZ25331001

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2214

zastoupená panem xxxxxx, předsedou představenstva

bankovní spojení : xxxxxx

číslo účtu : xxxxxx

telefon : xxxxxx

e-mail : xxxxxx

(dále jen „**pachtýř**“)

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 následující zemědělské pozemky v **k. ú. Martinice u Holešova, obci Martinice**, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 587 pro výše uvedené k.ú. a obec k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

Typ parcely	Parc.č.	Výměra (m2)	Druh pozemku
KN	433/1	60500	orná půda
KN	433/3	11970	orná půda
KN	433/9	547	orná půda
KN	433/11	9677	orná půda

(dále jen propachtované pozemky nebo jen pozemky).

II. Pachtovné

2.1 Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli roční pachtovné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran následovně:

Parcela č.	Výměra (ha)	Sazba/ha	Pachtovné bez připočtení částky odpovídající DzNv	Daň z nemovitých věcí	Pachtovné
433/1	6,05	3500 Kč	21175 Kč	6090 Kč	27265 Kč

433/3	1,197	3500 Kč	4189,50 Kč	1205 Kč	5394,50 Kč
433/9	0,0547	3500 Kč	191,45 Kč	56 Kč	247,45 Kč
433/11	0,9677	3500 Kč	3386,95 Kč	974 Kč	4360,95 Kč

Výše ročního pachtovného celkem: 37267,90 Kč

Pacht pozemků je dle § 51 odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozen od DPH.

- 2.2 Pachtovné za období od uzavření této smlouvy do 30. 9. 2014 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. V období od 1. 10. 2014 do skončení pachtu bude pachtovné placeno vždy ročně dopředu, na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15. 10. kalendářního roku, přičemž roční splátka pachtovného činí částku uvedenou v odstavci 2.1 tohoto článku. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů od jeho vystavení. Pachtovné bude placeno bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v daňovém dokladu.
- 2.3 V případě prodlení pachtýře s placením pachtovného je pachtýř zavázán zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Propachtovatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Pachtýř je povinen smluvní pokutu zaplatit i v případě, že porušení povinnosti nezavinil. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty.
- 2.4 V případě ukončení pachtu vrátí propachtovatel pachtýři případný přeplatek na pachtovném nejpozději do 30 dnů od ukončení pachtu, a to na účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li pachtýř předem písemně propachtovateli jiné číslo účtu pro vrácení přeplatku na pachtovném.
- 2.5 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.
- 2.6 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. Pacht lze vypovědět v jednorroční lhůtě tak, aby skončil koncem pachtovního roku.

IV.

Práva a povinnosti propachtovatele a pachtýře

- 4.1 Pachtýř je oprávněn a současně povinen užívat 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.
- 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.
- 4.4 Propachtovatel je oprávněn požadovat přístup k pozemkům za účelem kontroly, zda pachtýř užívá pozemky řádným způsobem.
- 4.5 Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemky jinému nebo je přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 4.6 Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.

4.7 Pachtýř je povinen po skončení pachtu předat 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.

V. Závěrečná ujednání

- 5.1 Strany si sjednávají **odkládací podmínku** podle § 548 odst. 2 občanského zákoníku, a to tak, že právní následky této smlouvy nastanou až po skončení nájmu propachtovaných pozemků, který byl sjednán "Smlouvou o pronájmu pozemků" ze dne 24. 1. 2008.
- 5.2 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah ustanovením § 2345 a násl. NOZ.
- 5.3 Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
- 5.4 Tato smlouva je sepsána ve třech rovnocenných vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží dvě a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
- 5.5 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.

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: 24. 4. 2014

Sejmuto z úřední desky dne: 27. 5. 2014

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací:

Ve Zlíně dne:

V dne:

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Zlínský kraj
XXXXXXXXXX
hejtman

.....
MARTINICE, a.s.
xxxxxxx
předseda představenstva