

Pachtovní smlouva

(Smlouva o zemědělském pachtu)

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou

Povodí Moravy, s. p.

Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

IČO: 70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno - venkov

Číslo účtu: 29639641/0100

Zastoupený: **Ing. Zdeňkem Děrdou, ředitelem závodu Horní Morava**
jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

LUKROM plus s.r.o.

Sídlo: Lípa 81, PSČ 76311

IČ: 253 29 979

DIČ: CZ253 29 979

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Korporátní pobočka Brno, nám. Svobody 92/21,
631 31 Brno

Číslo účtu: 115-6676540207/0100

Zastoupený:

jako pachtýř na straně jedné (dále jen „**pachtýř**“)

Článek I. Předmět a charakteristika smlouvy

- [1] Strany se dohodly, že propachtovatel propachtovává touto smlouvou pachtýři pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- [2] Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má právo hospodařit s pozemky v majetku státu uvedenými v Příloze č. 1 této smlouvy.
- [3] Pachtýř prohlašuje, že v období od vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva České republiky do katastru nemovitostí k pozemkům uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy užíval předmětné pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy k provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba, a to na základě dříve uzavřené nájemní/pachtovní smlouvy s původním vlastníkem předmětných pozemků nebo pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy v období od vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva České republiky do katastru nemovitostí užívá i nadále jako původní vlastník k provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba.
- [4] Propachtovaná výměra pozemků propachtovatele k datu uzavření této smlouvy činí 105.487 m².

Článek II. Doba pachtu a skončení pachtu

- [1] Pozemky, uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy propachtovatel propachtovává pachtýři na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 30. 9. 2022. Pachtýř uvedené pozemky bez jakýchkoliv výhrad k jejich faktickému a právnímu stavu do pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti –

zemědělská výroba a zavazuje se platit pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.

- [2] Každá ze stran má právo vypovědět pacht i bez udání důvodu. Výpovědní doba je 12 měsíců a musí skončit koncem pachtovního roku.
- [3] Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- [4] Rozhodne-li se propachtovatel obnovit pachtovní vztah na další smluvní období, oznámí tuto skutečnost pachtýři nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby pachtu sjednané v této smlouvě.
- [5] Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, budou propachtovateli při ukončení pachtu předány pozemky ve stejné kultuře (druhu pozemku), v jaké byly propachtovány při počátku pachtu. O předání se sepíše datovaný a oprávněnými zástupci smluvních stran podepsaný protokol.
- [6] Pokud nevrátí pachtýř propachtovateli předmět pachtu při skončení pachtovní smlouvy, propachtovateli náleží pachtovné, jakoby pacht trval, a to až do doby protokolárního předání pozemků zpět propachtovateli.

Článek III. Pachtovné a způsob jeho úhrady

- [1] Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude platit propachtovateli roční pachtovné za užívání a požívání propachtovaných pozemků. Výše tohoto pachtovného je stanovena v souladu s vnitřním předpisem propachtovatele.
- [2] Roční pachtovné sjednané smluvními stranami činí 1730 Kč/ha/pachtovní rok. Celková výše pachtovného je součinem výměry propachtovaných pozemků v ha, případně upravených spoluvlastnickým podílem a sazby pachtovného v Kč. Celková roční výše pachtovného za pacht pozemků uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy tedy činí 18.249 Kč.
- [3] Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř dále každoročně uhradí propachtovateli daň z nemovitých věcí, uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem. Splatnost faktury je 14 dní od doručení pachtýři a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet propachtovatele. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.
- [4] Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování pachtovného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
- [5] Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli pachtovné za období od účinnosti této smlouvy do 30. září 2020 k 1. prosinci 2020 na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V období od 1. října 2020 se pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli pachtovné vždy jednorázově ročně pozadu, a to k 1. prosinci kalendářního roku na účet propachtovatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Článek IV. Další práva a povinnosti stran

- [1] Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě.
- [2] Pachtýř se zavazuje, že uvedené pozemky bude využívat pouze k zemědělské výrobě. Pro jiné než zemědělské účely, může pachtýř propachtované pozemky užívat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a v souladu s předpisy o ochraně zemědělského půdního fondu.
- [3] Pachtýři se podpisem této smlouvy uděluje souhlas k tomu, aby dal předmět pachtu, či jednotlivé pozemky do podpachtu 3. osobě, či aby přenechal požívání předmětu pachtu třetímu, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejich efektivního obhospodařování.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- [1] Pokud není touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- [2] Pachtovní smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží 3 vyhotovení a pachtýř 1 vyhotovení.
- [3] Smluvní strany prohlašují, že podepisují tuto Pachtovní smlouvu po řádném a důkladném seznámení se s jejím obsahem.
- [4] Podpisem této smlouvy se ruší dříve uzavřené smlouvy o nájmu či pachtu pozemků uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- [5] Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- [6] Pachtýř je srozuměn s tím, že propachtovatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel. Propachtovatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Propachtovatel současně upozorňuje pachtýře, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

Příloha č. 1 – tabelární soupis nemovitostí

Za propachtovatele

Za pachtýře

V Olomouci dne

V dne

Ing. Zdeněk Děřda
ředitel závodu Horní Morava

[REDACTED]

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě č. 2274/2019-SML/Škro

Propachtovatel: **Povodí Moravy, s. p.**
Dřevařská 11
602 00 Brno

Pachtýř: **LUKROM plus s.r.o.**
IČ: 253 29 979
Lípa 81, PSČ 76311

Katastrální území	Parcela číslo	Výměra parcely [m2]	List vlastnictví	Druh pozemku	Vlastnický podíl (nabytý od 30.5.2018 do 30.9.2019)	Užívaná výměra [m2]	Pacht Kč/ha/rok	Pachtovné (dle užívané výměry a propachtovaného podílu)
Zámrsky	527/37	5842	33	trvalý travní porost	1/1	1238	1730	214,2 Kč
Zámrsky	527/38	2823	33	trvalý travní porost	1/1	950	1730	164,4 Kč
Zámrsky	527/39	6724	33	trvalý travní porost	1/1	2215	1730	383,2 Kč
Zámrsky	527/48	2801	33	trvalý travní porost	1/1	882	1730	152,6 Kč
Zámrsky	527/51	2909	33	trvalý travní porost	1/1	901	1730	155,9 Kč
Zámrsky	527/52	5726	33	trvalý travní porost	1/1	1786	1730	309,0 Kč
Zámrsky	533/16	3314	33	trvalý travní porost	1/1	2536	1730	438,7 Kč
Zámrsky	533/20	4194	33	trvalý travní porost	1/1	4194	1730	725,6 Kč
Zámrsky	533/25	3920	33	trvalý travní porost	1/1	3920	1730	678,2 Kč
Zámrsky	533/32	1887	33	trvalý travní porost	1/1	1063	1730	183,9 Kč
Zámrsky	533/5	2967	33	trvalý travní porost	1/1	2967	1730	513,3 Kč
Zámrsky	533/7	2944	33	trvalý travní porost	1/1	2944	1730	509,3 Kč
Zámrsky	533/9	3915	33	trvalý travní porost	1/1	3915	1730	677,3 Kč
Zámrsky	538/3	8974	33	orná půda	1/1	8974	1730	1 552,5 Kč
Zámrsky	545/10	9699	33	orná půda	1/1	9586	1730	1 658,4 Kč
Zámrsky	545/2	3196	33	orná půda	1/1	3196	1730	552,9 Kč
Zámrsky	545/5	6102	33	orná půda	1/1	6002	1730	1 038,3 Kč
Zámrsky	545/8	5422	33	orná půda	1/1	5351	1730	925,7 Kč
Zámrsky	546/2	2005	33	lesní pozemek	1/1	1517	1730	262,4 Kč
Zámrsky	546/4	581	33	lesní pozemek	1/1	330	1730	57,1 Kč
Zámrsky	547/11	121	33	trvalý travní porost	1/1	7	1730	1,2 Kč
Zámrsky	547/17	5284	33	trvalý travní porost	1/1	3452	1730	597,2 Kč
Zámrsky	547/19	389	33	trvalý travní porost	1/1	389	1730	67,3 Kč
Zámrsky	547/28	701	33	trvalý travní porost	1/1	701	1730	121,3 Kč
Zámrsky	547/32	17	33	trvalý travní porost	1/1	17	1730	2,9 Kč
Zámrsky	547/33	21	33	trvalý travní porost	1/1	21	1730	3,6 Kč
Zámrsky	547/5	3172	33	trvalý travní porost	1/1	3172	1730	548,8 Kč
Zámrsky	547/6	5635	33	trvalý travní porost	1/1	5630	1730	974,0 Kč
Zámrsky	565/7	3960	33	orná půda	1/1	44	1730	7,6 Kč
Zámrsky	570/1	665	33	lesní pozemek	1/1	295	1730	51,0 Kč
Zámrsky	572/10	631	33	orná půda	1/1	631	1730	109,2 Kč
Zámrsky	572/15	1328	33	orná půda	1/1	1298	1730	224,6 Kč
Zámrsky	572/17	612	33	orná půda	1/1	587	1730	101,6 Kč
Zámrsky	572/18	672	33	orná půda	1/1	648	1730	112,1 Kč
Zámrsky	572/2	1192	33	orná půda	1/1	1192	1730	206,2 Kč
Zámrsky	572/22	1504	33	orná půda	1/1	1430	1730	247,4 Kč
Zámrsky	572/31	925	33	orná půda	1/1	881	1730	152,4 Kč
Zámrsky	572/32	119	33	orná půda	1/1	114	1730	19,7 Kč
Zámrsky	572/36	491	33	orná půda	1/1	471	1730	81,5 Kč
Zámrsky	572/43	141	33	orná půda	1/1	141	1730	24,4 Kč
Zámrsky	572/9	618	33	orná půda	1/1	618	1730	106,9 Kč
Zámrsky	573/3	556	33	ostatní plocha	1/1	114	1730	19,7 Kč
Zámrsky	575/3	2441	33	ostatní plocha	1/1	651	1730	112,6 Kč
Zámrsky	527/42	3880	227	trvalý travní porost	1/2	1258	1730	108,8 Kč
Zámrsky	546/3	1413	188	lesní pozemek	11/12	647	1730	102,6 Kč
Zámrsky	547/3	5789	188	trvalý travní porost	11/12	5789	1730	918,0 Kč
Zámrsky	522	3760	570	ostatní plocha	29/90	181	1730	10,1 Kč
Zámrsky	527/50	2866	219	trvalý travní porost	3/4	906	1730	117,6 Kč
Zámrsky	572/19	492	160	orná půda	3/4	418	1730	54,2 Kč
Zámrsky	572/3	559	160	orná půda	3/4	559	1730	72,5 Kč
Zámrsky	575/2	327	160	ostatní plocha	3/4	29	1730	3,8 Kč
Zámrsky	575/4	156	160	ostatní plocha	3/4	74	1730	9,6 Kč
Zámrsky	533/3	1468	570	trvalý travní porost	389/1000	1468	1730	98,8 Kč
Zámrsky	551/1	102013	574	lesní pozemek	8/12	14802	1730	1 707,2 Kč

Celková užívaná výměra (spravená ideálním spoluvlastnickým podílem) 105487 m²

Celkové pachtovné z pozemků 18 249 Kč

Daň z nemovitých věcí bude zpracována propachtovatelem dle aktuálních daňových předpisů a hrazena způsobem sjednaným v pachtovní smlouvě.

Za propachtovatele v Olomouci dne

Za pachtýře v

dne

Povodí Moravy, s.p.

Ing. Zdeněk Děřda

ředitel závodu Horní Morava

LUKROM plus s.r.o.