



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (*dále též jen „občanský zákoník“*):

Propachtovatel:

LOM PRAHA s.p.

IČ: 00000515

DIČ: CZ00000515

se sídlem Tiskařská 270/8, Praha 10, Malešice, PSČ 108 38

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu ALX, vložce č. 283

ISDS: drpizqr

zastoupený **Davidem Rodem, MSc., LL.M., zástupcem ředitele**

Bank. Spoj.: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4

Číslo účtu: 1002501241/2700

Zástupce ve věcech finančních: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Zástupce ve věcech technických: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

SALIX MORAVA a. s.

IČ: 25380893

DIČ: CZ25380893

se sídlem Revoluční130/30, 751 17 Horní Moštěnice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložce č. 1732

ISDS: wm3ř6uu

Bank. Spoj.: ING

Číslo účtu: 1000562905/3500

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen „pachtýř“)

tuto

Smlouvu o zemědělském pachtu č. 02/LTP/2019

I.

Předmět zemědělského pachtu

1.1. Propachtovatel vykonává na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, právo hospodařit s majetkem státu, včetně pozemků uvedených v příloze smlouvy č. 1, které jsou určeny k provozování zemědělské prvovýroby a činností souvisejících (pěstování zemědělských plodin, chov skotu, atd.), o celkové výměře [REDAKCE] m², které se nachází v k.ú. Bochoř, obec Bochoř a k.ú. Přerov, obec Přerov. Tyto pozemky jsou zapsány v k.ú. Bochoř na LV č. [REDAKCE] a v k.ú. Přerov na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov. Tyto pozemky se nachází v areálu i mimo areál letiště Přerov. Právo hospodařit k tomuto majetku propachtovatel nabyt na základě smlouvy o převodu majetku státu z příslušnosti hospodařit do práva hospodařit ev. č. 13/29/3/7/3978 ze dne 16. 12. 2013, uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako předávajícím a LOM PRAHA s.p., jako přejímajícím. Na základě zmíněného zákona je propachtovatel oprávněn s výše uvedenými nemovitostmi nakládat, a tedy je i propachtovávat.

1.2. Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v příloze smlouvy č. 1, které jsou určeny k provozování zemědělské prvovýroby a činností souvisejících (pěstování zemědělských plodin, chov skotu, atd.), o celkové výměře [REDAKCE] m², které se nachází v k.ú. Bochoř, obec Bochoř a k.ú. Přerov, obec Přerov (dále též jen „předmět pachtu“ či „propachtované pozemky“).

II.

Přenechání do zemědělského pachtu

2.1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky uvedené v čl. I, odst. 1.2. této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím zejména za účelem provozování zemědělské prvovýroby a činností souvisejících (pěstování zemědělských plodin, chov skotu, atd.), jakož i za účelem provozování dalších činností v souvislosti s podnikáním pachtýře v zemědělské výrobě a pachtýř tyto pozemky k dočasnému užívání a požívání bez výhrad přijímá a zavazuje se platit propachtovateli pachtovné ve výši určené dle odst. 3. 1. této smlouvy.

2.2. Zemědělský pacht (dále též jen „pacht“) se sjednává na dobu určitou a to od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028. Propachtované pozemky předá propachtovatel pachtýři ke dni, jímž pacht dle této smlouvy začíná. Závazek propachtovatele předat propachtované pozemky pachtýři se považuje za splněný, umožní-li propachtovatel pachtýři k datu 1. 1. 2019 volné užívání propachtovaných pozemků v souladu s touto smlouvou.

2.3. Tuto smlouvu lze předčasně ukončit písemnou dohodou stran smlouvy (v tom případě pacht končí dnem, ke kterému se strany dohodly), nebo nastanou-li zákonné důvody pro vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

2.4. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu k účelu sjednanému v této smlouvě s péčí řádného hospodáře.

2.5. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dle této smlouvy propachtovat či přenechat k užívání jinému ve smyslu § 2334 občanského zákoníku pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

2.6. Pachtýř je oprávněn změnit způsob užívání či požívání předmětu pachtu dle této smlouvy ve smyslu § 2334 občanského zákoníku, čímž se pro účely této smlouvy zejména rozumí

uvedení půdy do klidu nebo zatravnění, pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele a bez vlivu na výši pachtovného.

2.7. Pachtýř je oprávněn za trvání této smlouvy navrhnout zápis pachtu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ve smyslu § 2333 občanského zákoníku **pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.** Za trvání pachtu dle této smlouvy je propachtovatel oprávněn nechat zapsaný údaj o pachtu dle této smlouvy z veřejného seznamu vymazat pouze s předchozím písemným souhlasem pachtýře. Správní poplatek za zápis či výmaz pachtu z veřejného seznamu zaplatí vždy pachtýř.

2.8. K uzavření této smlouvy byl vydán „Souhlas k nakládání s majetkem státu v právu hospodařit LOM PRAHA s.p.“ Čj. MO 127323/2019-7460

III.

Pachtovné, jeho splatnost a způsob úhrady

3.1. Pachtovné za předmět pachtu dle této smlouvy se sjednává ve výši [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ročně bez DPH. Pachtovné se zaokrouhluje na celé koruny. Celková roční výše pachtovného činí **772.890,- Kč bez DPH.** DPH nebude v souladu s ust. § 56a z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatňována. V případě, že bude v budoucnosti během platnosti této smlouvy v důsledku změny legislativy uplatňována DPH na pacht, zavazuje se jí pachtýř platit, a to ve výši dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.

3.2. Pro určení výše základního pachtovného za celý kalendářní rok je rozhodná výměra pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. července daného kalendářního roku. Skončí-li pacht přede dnem 1. července kalendářního roku, je pro určení výše základního pachtovného rozhodná výměra evidovaná v katastru nemovitostí k prvému dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém pacht skončil. Vznikl-li pacht později než 30. září kalendářního roku, je pro určení výše základního pachtovného rozhodná výměra evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. října daného kalendářního roku.

3.3. Trval-li pacht dle této smlouvy pouze po část kalendářního roku, má propachtovatel za tento kalendářní rok právo toliko na úhradu poměrné části pachtovného, které by mu jinak náleželo dle odst. 3.1. za celý kalendářní rok. Uvedené platí přiměřeně i pro situaci, kdy v průběhu roku dojde k rozšíření či zúžení předmětu pachtu. To neplatí, dojde-li v průběhu kalendářního roku v evidenci katastru nemovitostí ke změně výměry některého z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

3.4. Pachtovné uvedené v odst. 3.1. je pachtovným vypočteným orientačně dle výměry evidované v katastru nemovitostí k prvému dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla tato smlouva uzavřena s tím, že skutečná výše pachtovného vypočtená dle shora uvedených pravidel se může s ohledem na znění ustanovení odst. 3. 2. a 3.3 změnit.

3.5. Ohledně splatnosti pachtovného se účastníci dohodli tak, že pachtovné za každý kalendářní rok je splatné a **pachtýř se jej zavazuje zaplatit propachtovateli do 31. října** příslušného kalendářního roku **na bankovní účet propachtovatele** uvedený v záhlaví této smlouvy. Účet pro výplatu pachtovného je propachtovatel oprávněn kdykoli jednostranně změnit písemným oznámením s uvedením nového čísla účtu včetně příslušného kódu banky

doručeným pachtýři. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení pachtýře s úhradou pachtovného smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý den prodlení.

3.6. Nepodaří-li se doručit propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně propachtovatele, neodpovídá pachtýř propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit žádné sankční nároky, tedy zejména úroky z prodlení či náhradu škody.

3.7. Postoupení práv propachtovatele na úhradu pachtovného dle této smlouvy je možné toliko s předchozím písemným souhlasem pachtýře. Stejně tak i postoupení práv a povinností pachtýře z této smlouvy ve smyslu § 1895 občanského zákoníku na třetí osobu, je možné toliko s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.8. Daň z nemovitých věcí připadající na propachtované pozemky zaplatí Propachtovatel.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Propachtovatel je povinen stanovit místa vstupu/ vjezdu zemědělské techniky a výstupu/ výjezdu z areálu letiště Přerov pro pachtýře a jeho techniku a s těmito místy pachtýře prokazatelně seznámit.

4.2. Pachtýř je povinen před každou prací vypracovat písemný seznam osob a techniky, které budou zemědělské práce provádět. Tento písemný seznam je povinen předložit nejpozději 48 hodin (nezapočítávají se víkendy a státní svátky) před prací zástupci pachtýře oprávněnému jednat ve věcech technických, který zabezpečí předání aktuálně schváleného písemného seznamu na ostrahu letiště Přerov prostřednictvím pracovníka propachtovatele odpovědného za ostrahu letiště Přerov a dále v písemné formě na stanoviště řízení letového provozu. Seznam musí minimálně obsahovat tyto údaje: jméno a příjmení pracovníků, druh vozidla, barva vozidla, RZ vozidla, jméno, příjmení, telefonní a e-mailový kontakt na osobu odpovědnou za senoseč ze strany pachtýře a předpokládané časové rozpětí prací. Předkládání seznamu pracovníků a techniky pachtýře, platného na delší časový úsek, například kalendářní rok, se touto smlouvou vylučuje.

4.3. Pachtýř je oprávněn ke vstupu na pozemky uvedené v přílohách č. 1 této smlouvy používat pouze vstupy k tomu určené.

4.4. Pachtýř je povinen se při příjezdu na pozemky uvedené v přílohách č. 1 této smlouvy nahlásit odpovědné osobě propachtovatele a dále je povinen se nahlásit na stanoviště ostrahy a stanoviště řízení letového provozu. Od odpovědné osoby propachtovatele převezme vysílačku (bude-li se pohybovat v blízkosti letištních ploch a lze předpokládat přilet techniky), v ostatních případech nahlásí kontakt na mobilní telefon odpovědné osobě propachtovatele a ostraze letiště.

4.5. Pachtýř je povinen provádět činnost v prostoru letiště tak, aby nedocházelo ke znečišťování a znehodnocování letištních ploch. Pokud ke znečištění nebo znehodnocení dojde, je pachtýř povinen znečištění nebo znehodnocení ihned odstranit. O vzniku znečištění a znehodnocení je povinen neprodleně telefonicky a následně (nejdéle do 24 hodin) i písemně informovat zástupce propachtovatele ve věcech technických s informací, jakým způsobem k nápravě došlo, popř. s uvedením termínu, kdy bude znečištění nebo znehodnocení ze strany

pachtýře odstraněno. V případě nepřiměřeně dlouhé doby k odstranění znečištění nebo znehodnocení ze strany pachtýře či v případě, že pachtýř v uvedeném termínu znečištění nebo znehodnocení neodstraní, je propachtovatel oprávněn provést jejich odstranění sám a náklady na toto odstranění vynaložené přefakturovat pachtýři, se splatností faktury do 15 kalendářních dní od doručení faktury pachtýři.

4.6. Za škody, které vzniknou na předmětu pachtu nebo jiném majetku v souvislosti s činností pachtýře, a to i třetími osobami, odpovídá pachtýř. Vznik takovéto škody pachtýř neprodleně ohlásí propachtovateli cestou osoby odpovědné za senoseč a ihned je odstraní vlastním nákladem. Oznámení o vzniku škody musí být zasláno písemně zástupci propachtovatele ve věcech technických, a to včetně případného důkazního materiálu (foto apod.), spolu s informací, jakým způsobem k odstranění škody došlo, popř. s uvedením termínu, kdy bude škoda ze strany pachtýře odstraněna. V případě nepřiměřeně dlouhé doby k odstranění škody ze strany pachtýře či v případě, že pachtýř v uvedeném termínu škodu neodstraní, je propachtovatel oprávněn provést její odstranění sám a náklady na toto odstranění vynaložené přefakturovat pachtýři, se splatností faktury do 15 kalendářních dní od doručení faktury pachtýři.

4.7. Pachtýř je si vědom, že vstup na propachtované pozemky může být ze strany propachtovatele dočasně kdykoliv jednostranně odmítnut z důvodu zabezpečení a plnění leteckého provozu. V případě tohoto zákazu nemá pachtýř nárok na jakoukoliv formu kompenzace.

4.8. Propachtovatel má právo kontrolovat průběh jednotlivých zemědělských prací. Budou-li zjištěny případné nedostatky, bude o nich učiněn zápis spolu se stanovením termínu k jejich odstranění.

V.

Změna územního plánu, pozemkové úpravy, změna vlastnictví

5.1. Pro případ, že **propachtované pozemky, příp. jejich část, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, budou územním plánem příslušné obce v době trvání pachtu zařazeny mezi pozemky určené k jinému užití**, zavazuje se pachtýř uzavřít s propachtovatelem na jeho žádost dodatek k této smlouvě, jímž bude **předmět pachtu zúžen** s účinností od počátku následujícího pachtovního roku, tedy od 1. října nejbližšího následujícího po uzavření dodatku, o uvedené pozemky, příp. jejich části.

5.2. V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy nebo některý z nich bude **dotčen pozemkovou úpravou** ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změnách zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dojde ohledně něj k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zaniká právní mocí uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu pacht dle této smlouvy k pozemku dotčenému uvedeným rozhodnutím a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyl.

5.4. Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o převodu kteréhokoli z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy, nebo jeho části, **na třetí osobu (dále též jen nabyvatel)**, a to ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do

katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele. **Propachtovatel se zavazuje informovat nabyvatele o existenci pachtu**, bude-li předmětem převodu pozemek propachtovaný pachtýři dle této smlouvy. Dále se propachtovatel zavazuje **seznámit nabyvatele s obsahem této smlouvy o zemědělském pachtu**. Povinnosti informovat nabyvatele a tohoto seznámit s obsahem této smlouvy se propachtovatel zavazuje splnit před uzavřením smlouvy o převodu propachtovaného pozemku s nabyvatelem. Změní-li se vlastník předmětu pachtu, přejdou práva a povinnosti z pachtu na nového vlastníka. Pachtýř je povinen plnit závazky z této smlouvy vůči novému vlastníku, poté co mu byla změna v osobě vlastníka propachtovatelem oznámena nebo nabyvatelem, jímž se rozumí i osoba, na níž vlastnické právo přešlo, prokázána.

VI.

Doručování písemností

6.1. Smluvní strany jsou povinny sdělovat si navzájem bez zbytečného odkladu písemně změnu adresy svého sídla, dále kontaktní a jiné údaje podstatné k uzavření a plnění pachtovní smlouvy (číslo bankovního účtu, telefonické a emailové kontakty), a to na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, s přednostním využitím komunikace prostřednictvím datové schránky.

6.2. Doručování dle této smlouvy bude probíhat prostřednictvím datové schránky nebo prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně. Účastníci se dohodli, že v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence je adresou pro doručování u účastníka - právnické osoby, místo jejího sídla uvedené v evidenci obchodního rejstříku nebo jiného veřejného rejstříku, do něž se taková osoba zapisuje, ke dni odeslání příslušné listiny nebo jiné místo, které si účastníci vzájemně jako svou adresu pro doručování písemně sdělí po uzavření této smlouvy. Při doručování poštou platí, že není-li účastník této smlouvy, jako adresát, zastižen, uloží se písemnost na poště. Písemnost se považuje za doručenu desátého (10) dne ode dne jejího podání k poštovní přepravě. Pokud se adresát na adrese rozhodne pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, nebo na této adrese není znám nebo se odstěhoval bez udání adresy, je listina v tomto případě doručena třetím (3) dnem ode dne jejího podání k poštovní přepravě. Shora uvedené ustanovení o doručování nezavazuje pachtýře či propachtovatele možnosti doručit písemnost do jiného místa, o kterém je mu známo nebo se o něm dověděl, že se v něm druhá smluvní strana zdržuje.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Propachtovatel prohlašuje, že k pozemkům tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy nesvědčí žádné třetí osobě odlišné od pachtýře právo tyto pozemky užívat, a to ať již úplatně či bezúplatně, a tyto pozemky nejsou ani žádnou třetí osobou ke dni uzavření této smlouvy užívány.

7.2. Veškerá právní jednání směřující ke vzniku, změně, zajištění, utvrzení či zániku práv a povinností z této smlouvy, lze činit výlučně jen v písemné formě, vyjma oprávnění propachtovatele změnit účet pro výplatu pachtovného dle 3.5. Tuto smlouvu lze měnit jen prostřednictvím písemně uzavřených dodatků, číslovaných vzestupnou číselnou řadou.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů tak, aby propachtovatel obdržel 2 stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis.

7.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, smlouvu si řádně přečetli a k seznámení s jejím obsahem měli dostatek času, s tímto obsahem souhlasí a tomuto rozumí a tuto smlouvu neuzavírají v tísní, v rozrušení či z lehkomyšlnosti, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

7.5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel. Uvedené neplatí v případě, že lze uplatnit výjimku ze zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti rovněž podpisem poslední smluvní strany.

7.6. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Seznam propachtovaných pozemků

Propachtovatel:

Pachtýř:

V Praze dne 7.5.2019

V Přerově dne 7.6.2019

LOM PRAHA s. p.
David Rod MSc., LL.M.
Zástupce ředitele



LOM PRAHA s.p. je společnost s ručením omezeným se sídlem v Praze, IČO 00090515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 283, IČ 00090515, BIC CZ00000515