

44/2020

PACHTOVNÍ SMLOUVA**č. P19/0468/004****uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v jeho platném znění**

mezi:

Název subjektu: Metropolitní kapitula u svatého Václava v Olomouci
Adresa sídla subjektu: Biskupské náměstí 841/2, 779 00 Olomouc
IČ: 60799358 **DIČ:** CZ60799358
Bankovní spojení: UniCredit Bank
účet číslo: 51640040 **kód banky:** 2700
Subjekt zapsán u: Ministerstva kultury ČR, číslo evidence 8/1-02-441/1994, datum evidence dne 1. 7. 1994

Jednající:

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

a

Název subjektu: Česká republika – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
Adresa sídla subjektu: Hroznová 63/2, Brno, PSČ 656 06
IČ: 00020338 **DIČ:** CZ00020338
Bankovní spojení: Česká národní banka
účet číslo: 87425641 **kód banky:** 0710
Datová schránka: ugbaiq7 **e-mail:** podatelna@ukzuz.cz
Jednající: Ing. Daniel Jurečka, ředitel
jako **pachtýř** na straně druhé (dále jen „pachtýř“).

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 329/12 o výměře 19113 m², orná půda, zapsaného na LV 468 pro k. ú. Věřovany, obec Věřovany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „předmět pachtu“).
2. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani žádná jiná práva a právní povinnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s tímto pozemkem.
3. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání pachtýři s tím, že zemědělský pozemek bude využíván za účelem provozování polní zkušební činnosti, která je v souladu s konkrétním druhem pozemku a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.
4. Pachtýř nesmí měnit kulturu zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu propachtovat nebo dát do užívání a požívání třetí osobě ke stejnému účelu jako uvedenému v čl. I., odst. 3 této smlouvy. V případě přenechání předmětných pozemků třetí osobě odpovídá pachtýř za jednání této třetí osoby stejně, jako by předmětné pozemky užíval sám.
6. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu propachtované věci a pachtýř prohlašuje, že se seznámil s předmětem pachtu, jeho faktickým i právním stavem, a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu pachtu.

Ústřední kontrolní a zkušební ústav:

Doruceno: 17.03.2020 07:51

Listy: 4 Přílohy:

li/sv: Druh příloh:

UKZUZ 048542/2020



ukzues773611f2

7. Z pachtu je vyřato právo výkonu myslivosti a rybářské právo. Zastupovat vlastníka propachtovaných pozemků při jednáních spojených s výkonem práva myslivosti a rybářského práva smí pachtýř pouze na základě platné plné moci v písemné formě.
8. Nacházejí-li se na předmětu pachtu i trvalé porosty (stromy, keře, aj.), jsou předmětem pachtu. Pachtýř je povinen se o tyto porosty starat s péčí dobrého hospodáře a bez písemného souhlasu propachtovatele je nesmí jakýmkoliv způsobem poškozovat či odstraňovat.

II.

Sjednaná doba pachtu

1. Propachtovatel a pachtýř uzavírají tuto smlouvu **na dobu neurčitou**.
2. Pachtovní rok je období od 1. října běžného roku do 30. září následujícího roku.

III.

Ukončení pachtu

1. Pacht založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo výpovědí s **dvanáctiměsíční výpovědní dobou**.
2. Výpověď z pachtu se podává druhé straně vždy písemně a výpovědní lhůta počíná běžet dne 1. 10. běžného roku a končí k 30. 9. roku následujícího, přičemž výpověď z pachtu musí být provedena písemnou formou a musí být doručena druhé straně do 30. 9. běžného roku.
3. Propachtovatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět před termínem sjednané doby pachtu a bez výpovědní doby jestliže:
 - a) pachtýř užívá touto smlouvou propachtované pozemky v rozporu se smluvními podmínkami,
 - b) propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změnil-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
 - c) pachtýř hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy,
 - d) pachtýř nepečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář,
 - e) pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného za uplynulé období o více než 3 měsíce po lhůtě splatnosti, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - f) pachtýř umístil bez předchozího písemného souhlasu na pozemku trvalé stavby nebo stavby dočasného charakteru ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v jeho platném znění,
 - g) předmět pachtu přestane být využitelný pro sjednaný účel.
4. Pachtýř je oprávněn písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby a bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) se propachtovaný pozemek bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke sjednanému užívání a požívání,
 - b) pachtýř ztratí oprávnění k provozování zemědělské činnosti.
5. Pacht dále zanikne:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - b) uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
6. Nevrátí-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

IV.

Pachtovné

1. Pachtovné za předmět pachtu se sjednává dohodou:

Číslo přílohy	Katastrální území	LV	Pachtovné (Kč za rok)
Příloha č. 1	Věrovany	468	10 710 Kč
V celkové výši za rok			10 710 Kč

K této částce bude připočtena daň z nemovitých věcí, je-li hrazena propachtovatelem. Výpočet pachtovného pro první rok platnosti smlouvy je uveden v SP dle tabulky.

- Propachtovatel vystaví na sjednané pachtovné fakturu/daňový doklad, a to vždy do 15. 9. běžného roku. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den 1. 9. běžného roku.
- V dalších letech bude pachtovné valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku v závislosti na skutečně dosažené míře inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Valorizace bude automaticky vypočtena a upravené pachtovné bude vyplaceno pachtýřem v řádném termínu pro úhradu pachtovného za běžný rok. Na toto ustanovení smlouvy se nevztahuje povinnost uzavření písemného dodatku ke smlouvě ve smyslu Čl. VI., odst. 7. této smlouvy. Valorizace bude vypočtena propachtovatelem a její výše bude sdělena písemně pachtýři, a to na kontaktní e-mailovou adresu/přes datovou schránku uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- Pachtovné dle Čl. IV., odst. 1. a 2. se platí ročně pozadu a je splatné do 30. 9. běžného roku, a to:

převodem na bankovní účet propachtovatele, vedený v Kč, na základě faktury/daňového dokladu vystavené podle odst. 2 tohoto článku.
- Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen v souladu s ustanovením § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení, nejméně však ve výši 300 Kč.
- V případě, že dojde po dobu platnosti této pachtovní smlouvy ke změnám ve využití pozemku, k dohodě smluvních stran o změně výše pachtovného (mimo změnu dle odst. 3. tohoto článku), změně výměř propachtovaných ploch nebo jiné změně mající vliv na podmínky sjednané v této pachtovní smlouvě, dohodly se obě strany, že budou jednat o změnách příslušných ustanovení smlouvy. Takto vyvolané změny musí být řešeny písemným dodatkem k této pachtovní smlouvě.
- Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel dále domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného bez ohledu na ostatní ustanovení tohoto článku.
- Propachtovatel si vyhrazuje právo dodatkem ke smlouvě upravit výši pachtovného kdykoli v době trvání pachtu, nastanou-li k tomuto kroku zákonné podmínky (např. změna průměrných základních cen zemědělských pozemků).

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Pachtýř musí užívat propachtovanou věc s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě dle účelu, ke kterému byly pozemky propachtovány. Při zemědělské výrobě musí střídat plodiny, hnojit pozemky minerálními hnojivy, organickými hnojivy, minimálně jedenkrát za čtyři roky, a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům podle zásad správné agrotechniky a zemědělské praxe. Hnojení propachtovaných pozemků digestáty nebo upravenými čistírenskými kaly je zakázáno.
- Pachtýř je povinen prokypřovat ornou půdu v rámci celého orničního profilu minimálně jedenkrát za čtyři roky.
- Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na propachtované věci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Pachtýř se zavazuje na propachtovaných pozemcích provádět pouze takovou činnost, která nebude zvyšovat erozní ohroženost půdy a způsobovat degradaci půdy.

5. Pokud jsou na pozemcích umístěna meliorační zařízení, je pachtýř povinen zajišťovat jejich údržbu a udržovat je v provozuschopném stavu.
6. Pachtýř se zavazuje, že bude na propachtovaných pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby a navazujících činností, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení.
7. V případě, že se na propachtovaném pozemku nachází trvalé porosty, zakazuje se pachtýři je kácet bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na propachtované věci. Za ekologickou likvidaci uskladněného odpadu na propachtované věci odpovídá výlučně pachtýř. V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetí osoby.
9. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli kontrolu předmětu pachtu a při kontrole poskytnout propachtovateli součinnost v potřebném rozsahu.
10. Provádí-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k nimž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, nahradí pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly; požádá-li o to pachtýř, poskytne mu propachtovatel přiměřenou zálohu. Pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo na jeho prominutí tím dotčeno není.
11. Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.
12. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo i znemožňuje užívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a schválením ordinářem Arcibiskupství olomouckého.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že podle této smlouvy postupují od 1. 10. 2019, tedy jejich smluvní vztah se v době od 1. 10. 2019 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.
3. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění.
4. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
5. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
6. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.
7. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejbližší odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy pozorně přečetly, a že je jim její obsah zcela jasný a srozumitelný.
9. Smlouva může být změněna nebo doplněna jen písemně uzavřenými číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma smluvními stranami.
10. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy neobsahuje obchodní tajemství nebo jiné důvěrné informace a jsou srozuměny se skutečností, že pachtýř smlouvu zveřejní v registru smluv.

11. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jejím podpisu jedno obdrží propachtovatel, jedno obdrží pachtýř a jedno obdrží Arcibiskupství olomoucké.

VII.

Podpisy smluvních stran

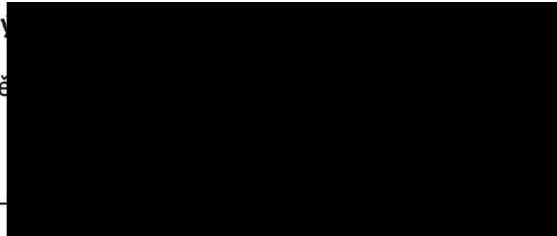
Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

Propachtovatel:

Pachtýř

V Olomouci dne 14. 3. 2020

V Brně



Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský



Za Arcibiskupství olomoucké znění smlouvy odsouhlasil:

V Olomouci dne 10. 3. 2020

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě č. P19/0468/004

Pachtýř: Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

Katastrální území: Věrovany
ZPF

Číslo LV: 468

Průměrná zákl. cena za ha: 160 100,00 Kč

celkem m2 zákl.sazba celkem Kč

Průměrná zákl. cena za m2: 16,01 Kč

19 113 3,50% 10 710 Kč

katastrální území	LV	číslo parcely	výměra (m2)	druh pozemku	způsob využití	propachtovaná výměra (m2)	sazba %	pachtovné
Věrovany	468	329/12	19 113	orná půda		19 113	3,50%	10 710,00 Kč
Daň z nemovitých věcí								2 295,00 Kč

Ing. Daniel Jurečka

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský