



Pachtovní smlouva

uzavřená podle ust. § 2332 a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
(dále jen „občanský zákoník“)

Biskupství brněnské

se sídlem 601 43 Brno, Petrov 269/8

IČ 00445142

zastoupené Mons. Jiřím Mikuláškem, generálním vikářem

(dále jen „propachtovatel“)

a

Česká republika - Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

se sídlem 656 06 Brno - Pisárky, Hroznová 63/2

IČ 00020338, DIČ: CZ00020338

jejímž jménem jedná Ing. Daniel Jurečka, ředitel

(dále jen „pachtýř“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu
o zemědělském pachtu:

Článek 1

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků (dále jen „předmět pachtu“) blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné za níže stanovených podmínek.
2. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu není zatížen žádným právem stavby, právem odpovídajícím věcnému břemenu nebo jiným právem třetí osoby, které by omezovalo propachtovatele v uzavření této smlouvy, kromě věcného břemene provozu, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě pro itself s.r.o., a věcného břemene provozu, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě pro Telia Carrier Czech Republic a.s., a to k pozemkům p.č. 2716, 2717 a 2718 v k. ú. Chrlice.

Článek 2

Účel pachtu

1. Pachtýř bude na propachtovaných pozemcích provádět zemědělskou činnost – zkušební a další činnosti vyplývající zejména ze zákona č. 147/2002 Sb. a dalších právních předpisů.
2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu pachtu a že tento odpovídá sjednanému účelu pachtu podle odstavce 1 tohoto článku.

Článek 3 Pachtovné

1. Roční pachtovné je ujednáno v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. U pozemků ve smyslu čl. 1. uvedených v příloze č. 1, které jsou vedeny jako parcely katastru nemovitostí (KN), a u kterých dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nemovitých věcí vlastník pozemku, se propachtovatel a pachtýř dohodli, že při stanovení výše pachtovného bude přihlédnuto i k této skutečnosti.
2. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že propachtovatel je oprávněn navýšit pachtovné o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „inflace“). Toto zvýšení pachtovného bude účinné prvním dnem kalendářního roku, ve kterém bude meziroční inflace oznámena. V případě změny obecně závazných daňových předpisů bude tato změna adekvátně promítnuta do výše pachtovného. O těchto skutečnostech bude propachtovatel pachtýře písemně informovat, s tím, že pachtýř je povinen část pachtovného odpovídající zvýšení od 1.1. příslušného kalendářního roku, doplatit propachtovateli v nejbližší úhradě pachtovného po doručení písemného oznámení.
3. Pachtovné za **kalendářní rok** je splatné k **31. říjnu** daného roku.
4. Při výpočtu poměrné částky pachtovného za období kratší než je kalendářní rok, se výše pachtovného stanoví součinem počtu dnů pachtu a částky odpovídající pachtovnému za jeden den. Takto vypočtená částka se zaokrouhlí na celé koruny české dolů.
5. Pachtýř je povinen platit pachtovné na bankovní účet propachtovatele číslo: **1341625329 / 0800** s uvedením variabilního symbolu **31139012** a konstantního symbolu **0308**. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele.
6. V případě prodloužení pachtýře s placením pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodloužení.
7. Propachtovatel je oprávněn navýšit sjednané pachtovné i v případě změny právního předpisu, kterým se mění výše daně z nemovitých věcí. Pachtýř doplatí tento rozdíl při nejbližší platbě pachtovného nejpozději k 31. 10. daného roku.

Článek 4 Trvání pachtu

Pacht se sjednává na dobu určitou, a to **od 14. 11. 2016 do 30. 9. 2027** pro pozemky p.č. 2717 a 2718 v k. ú. Chrlice, a **od 18. 11. 2016 do 30. 9. 2027** pro pozemky p.č. 2715 a 2716 v k. ú. Chrlice. Obě smluvní strany nevyklučují prolongaci této pachtovní smlouvy, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

Článek 5 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen zejména:
 - a) pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, a to tak, aby pozemek po uplynutí doby pachtu vykazoval obdobné, anebo lepší půdní vlastnosti, které měl v době uzavření smlouvy; pachtýř bude dbát zejména o to, aby nedošlo k poškození nebo zhoršení fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy,

- b) pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze a dalších degradací, nesnižovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné zemědělské praxe;
 - c) užívat a požívat předmět pachtu v souladu se sjednaným účelem dle této smlouvy;
 - d) užívat a požívat předmět pachtu s ohledem na vlastnosti půdy a druh pozemku, dále tak, aby nedocházelo k znečišťování půdy, vody, jiných organismů, či ohrožení zdraví a života lidí;
 - e) běžné úpravy pozemků a údržbu krajinných prvků provádí na své náklady pachtýř, případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků;
 - f) dodržovat právní předpisy související se zemědělskou činností, v případě porušení této povinnosti je případnou škodu povinen uhradit pachtýř;
 - g) řádně a včas platit propachtovateli pachtovné;
 - h) pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté, ne v horším stavu než je přebíral, a to na základě písemného předávacího protokolu. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.
2. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dále propachtovat třetí osobě, nebo jinak umožnit jeho užívání, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele, když takto sjednaná doba užívání třetí osobou nesmí být delší, než na kterou je uzavřen pacht dle této smlouvy. Za jednání třetí osoby, které pachtýř umožní užívat předmět pachtu, je plně odpovědný pachtýř.
 3. Jakékoliv změny týkající se předmětu pachtu je pachtýř oprávněn dělat pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Jedná se zejména o provádění změny druhu pozemku (kultury), umístování nebo výstavbu jakékoliv stavby na předmětu pachtu, zatěžování předmětu pachtu.
 4. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn na pozemcích vysazovat trvalé porosty, včetně pořízení opěrných konstrukcí k nim.
 5. Smluvní strany jsou si vzájemně povinné písemně oznámit případné změny sídla, doručovací adresy apod.
 6. Pachtýř odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním nebo požíváním předmětu pachtu.

Článek 6

Ukončení pachtu

1. Pacht skončí uplynutím sjednané doby pachtu.
2. Poruší-li pachtýř zvláště závažným způsobem povinnosti vyplývající z této smlouvy, a tím způsobí propachtovateli značnou újmu, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinnosti způsobující značnou újmu se považuje zejména prodlení s placením pachtovného delší než 3 měsíce, nebo propachtování předmětu pachtu, nebo umožnění jeho užívání, třetí osobě v rozporu s touto smlouvou
3. Pacht může být ukončen také písemnou dohodou smluvních stran.

Článek 7
Další ujednání

1. Smluvní strany se zavazují, a to pro případ, že za dobu trvání pachtu dle této smlouvy dojde v konkrétním, touto smlouvou dotčeném katastru, k pozemkovým úpravám, že dnem nabytí právní moci příslušného rozhodnutí SPÚ o pozemkových úpravách se předmětem smlouvy stávají ty pozemky propachtovatele, které získá místo svých původních, v této smlouvě uvedených a v příloze č. 1 blíže specifikovaných pozemků.
2. Tam, kde se v této smlouvě hovoří o předmětu pachtu se má na mysli také jakákoliv část pozemku tvořící předmět pachtu.
3. Propachtovatel touto smlouvou výslovně zakazuje zapsání tohoto pachtu do veřejného rejstříku k příslušným pozemkům.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

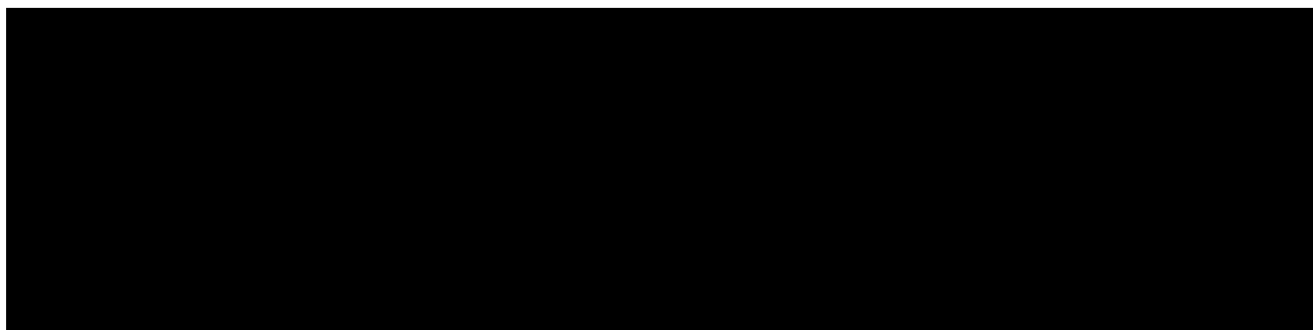
1. Tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a určitě, smluvní strany s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemným datovaným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Propachtovatel prohlašuje, že žádnou část této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství a je srozuměn se skutečností, že smlouva bude zveřejněna v souladu s příslušnými právními předpisy v registru smluv.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět pachtu a roční pachtovné

V Brně dne - 6 -02- 2017

V Brně dne 8 2. 2017



Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě ze dne 8.2.2017

Předmět pachtu a roční pachtovné

Katastrální území	LV	Parcelní číslo	Druh pozemku/ evidence	Výměra v ha	Pevná částka pachtovného v Kč za ha a rok	Přípočet v Kč	Roční pachtovné celkem v Kč
Chrlice	2588	2715	orná půda	7,7576	62 060,80 Kč	6 743,29 Kč	68 804,09 Kč
Chrlice	2588	2716	orná půda	13,5536	108 428,80 Kč	11 781,47 Kč	120 210,27 Kč
Chrlice	2588	2717	orná půda	6,5592	52 473,60 Kč	5 701,58 Kč	58 175,18 Kč
Chrlice	2588	2718	orná půda	24,4789	195 831,20 Kč	21 278,28 Kč	217 109,48 Kč
			CELKEM	52,3493m ²	418 794,40 Kč	45 504,62Kč	464 299,02 Kč
			po zaokrouhlení		418 794 Kč	45 505 Kč	464 299 Kč

Pozn.: Roční pachtovné specifikované ohledně výše uvedených pozemků bylo stanoveno dohodou smluvních stran jako součet:

- pevné částky 8 000 Kč za 1 ha a
- přípočtu (rovnajícího se roční výši daně z nemovitých věcí).

Roční pachtovné v kalendářním roce 2016 je smluvními stranami ujednáno ve výši 418 794 Kč; poměrná část pachtovného za období **od 14. 11. 2016 do 31. 12. 2016** pro pozemky p.č. 2717 a 2718 v k. ú. Chrlice, a **od 18. 11. 2016 do 31. 12. 2016** pro pozemky p.č. 2715 a 2716 v k. ú. Chrlice, činí 53 060 Kč a je splatná do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma stranami.

V Brně dne - 6 -02- 2017

V Brně dne 8.2.2017

