

## Smluvní strany:

### 1. **Vojenské lesy a statky ČR, s.p.**

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Horní Planá se sídlem Jiráskova 150, Horní Planá 382 26

zastoupená ředitelem divize Ing. Michalem Frnochem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

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

a

### **Ing. Pavel Štěpánek**

se sídlem Slunečná 3, 384 51 Želnavá

IČO: 70936668

DIČ: CZ6211131597

na straně druhé (dále jen „**pachtýř**“)

uzavírají po vzájemné dohodě níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

## **SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU**

(dále jen „**smlouva**“)

### **Článek I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Propachtovatel prohlašuje, že má na základě § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky, a to s pozemky:
  - **p.č. 42** – trvalý travní porost, o celkové výměře 315 884 m<sup>2</sup>, se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond;zapsané na **LV č. 4 pro k.ú. Maňávka u Českého Krumlova**, Obec Horní Planá u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále jen „**propachtovaná věc**“).
2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři k dočasnému užívání propachtovanou věc, pozemky uvedené v bodu 1. tohoto článku, o celkové výměře 158 100 m<sup>2</sup>, za níže sjednané pachtovné. Propachtovaná věc je vyznačena v zákresu, který je přílohou této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že propachtovaná věc je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ji bude pachtýř na své náklady udržovat a bude o ni pečovat jako řádný hospodář.

### **Článek II.**

#### **Účel zemědělského pachtu**

1. Účelem zemědělského pachtu je užívání propachtované věci k provozování zemědělské činnosti.

### **Článek III.**

#### **Doba trvání a skončení zemědělského pachtu**

1. Doba zemědělského pachtu se sjednává na **dobu určitou a to od 01.02.2021 do 31. 12. 2022.**
2. Zemědělský pacht končí dobou sjednanou v bodu 1. tohoto článku.

3. Zemědělský pacht může skončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní doba je sjednána v délce tří měsíců, začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příslušné smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. Dohoda i výpověď musí mít vždy písemnou formu.
4. Důvody k vypovězení této smlouvy jsou:
  - pachtýř užívá propachtovanou věc v rozporu s touto smlouvou nebo zákonnými předpisy;
  - pachtýř nebo propachtovatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy;
  - na straně propachtovatele vznikne potřeba využití propachtované věci k plnění úkolů v rámci své působnosti;
  - stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit.
5. Důvody k **okamžitému** vypovězení této smlouvy bez výpovědní doby ze strany propachtovatele jsou:
  - propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení propachtované věci, anebo způsob jejího užívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu;
  - v případě vady na propachtované věci, která znemožňuje využití propachtované věci k účelu sjednanému touto smlouvou;
  - pachtýř neposkytne součinnost dle článku VI., odst. 2, písm. i);
  - pachtýř je v prodlení s placením pachtovného přesahující jeden měsíc od smluveného termínu.Důvodem k **okamžitému** vypovězení této smlouvy bez výpovědní doby ze strany pachtýře je:
  - v případě vady na propachtované věci, která znemožňuje využití propachtované věci k účelu sjednanému touto smlouvou.
6. Pokud bude mít pachtýř zájem v zemědělském pachtu pokračovat, vyzve propachtovatele ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím ujednané doby o prodloužení doby zemědělského pachtu. Vysloví-li propachtovatel do 3 měsíců od doručení výzvy svůj souhlas, tak může být zemědělský pacht o vzájemně dohodnutou dobu prodloužen. Jinak zemědělský pacht končí v původně ujednané době.

#### **Článek IV. Pachtovné**

1. Pachtovné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **75.888,- Kč/rok bez DPH** (slovy sedmdesát pět tisíc osm set osmdesát osm korun českých) - 4 800 Kč/ha/rok.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude hrazeno pachtýřem jedenkrát ročně, a to vždy k 31.1. běžného roku. **Pachtovné za období od 01.02.2021 do 31.12.2021** (tj. po dobu 334 kalendářních dnů) bude uhrazeno společně s bezdůvodným obohacením (viz. Čl. 5.odst.2) **ve výši 69.442,- Kč** (slovy šedesát devět tisíc čtyři sta čtyři korun českých) **se splatností do 28.2.2021**. Úhrada bude provedena bankovním převodem na základě daňového dokladu – faktury vystavené propachtovatelem. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele.
3. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude pachtovné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí propachtovatel, přičemž pachtýř se zavazuje takto vypočtené a opravené pachtovné propachtovateli platit.
4. V případě, že pachtýř neuhradí pachtovné řádně a včas, zaplatí propachtovateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
5. Skončí-li zemědělský pacht v průběhu pachtovního roku, je pachtýř povinen za každý i započatý měsíc zaplatit pachtovné ve výši 1/12 ročního pachtovného.

## Článek V.

### Dohoda o narovnání

1. Smluvní strany společně prohlašují, že nájemce v období od 01.01.2021 do 31.01.2021 (tj. po dobu 31 kalendářních dnů) užíval bez právního důvodu předmět smlouvy specifikované v čl.1 odst.1, ke stejnému účelu, k jaké je sjednávána tato smlouva.
2. Při stejné výši úhrady za bezesmluvní užívání pozemků jako je nájemné sjednané v této smlouvě, tzn. 4.800 Kč/ha/rok činí úhrada za užívání pozemků celkem po zaokrouhlení **6.446,-Kč** (slovy šest tisíc čtyři sta čtyřicet šest korun českých) a tato částka bude uhrazena jednorázově společně s pachtovným **se splatností do 28.02.2021** převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Po splnění povinnosti stanovené dohodou podle tohoto čl. odst. 2. budou její účastníci, ohledně užívání částí předmětu smlouvy, za výše uvedené období a ohledně právních následků s tím souvisejících, zcela vyrovnání a nebudou mít vůči sobě žádné další nároky.

## Článek VI.

### Předání a převzetí propachtované věci

1. Propachtovatel předá pachtýři propachtovanou věc v první den sjednané doby zemědělského pachtu dle článku III., bodu 1. O předání bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Po ukončení zemědělského pachtu se zavazuje pachtýř předat propachtovanou věc v dohodnutém termínu a ve stavu, který odpovídá užívání s péčí řádného hospodáře. O převzetí propachtované věci bude sepsán mezi propachtovatelem a pachtýřem předávací protokol, který se stane přílohou této smlouvy.

## Článek VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti propachtovatele:
  - a) právo vstupu pověřených osob k provedení kontroly stavu propachtované věci a dodržování účelu nájmu zemědělského pachtu;
  - b) po ukončení zemědělského pachtu provést prohlídku a předání propachtované věci a sepsat společně s pachtýřem předávací protokol;
  - c) předkládat přiznání k dani z nemovitosti a hradit příslušnému finančnímu úřadu daň z nemovitosti za propachtovanou věc.
2. Práva a povinnosti pachtýře:
  - a) dodržovat zásady správné zemědělské praxe, tj. v případě travních porostů jejich sekání nebo spásání minimálně dvakrát ročně, první seč provést do 15. července, druhou seč do 15. října kalendářního roku (v odůvodnitelných případech později), biomasa musí být z pozemku odstraněna;
  - b) pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář;
  - c) zabezpečovat si veškeré služby potřebné pro řádnou péči o propachtovanou věc sám a na své náklady;
  - d) není oprávněn provádět změnu hospodářského určení a způsobu užívání propachtované věci bez písemného souhlasu propachtovatele;
  - e) nesmí na propachtované věci ani v jejím okolí ukládat žádný odpad;
  - f) pachtýři je zakázáno propachtovanou věc, nebo její část, přenechat do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu propachtovatele;
  - g) veškeré škody způsobené prokazatelně pachtýřem na propachtované věci se pachtýř zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny na propachtované věci uvede do původního stavu, pokud se smluvní strany vzájemně nedohodnou jinak;

- h) je povinen dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k hospodaření o propachtovanou věc, a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, bezpečnostní a protipožární předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, dále uhradit propachtovatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení předpisů či škody pachtýřem i náklady za nutnou asanaci;
- i) pachtýř i všechny třetí osoby, kterým pachtýř umožní vstup na propachtované věci, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na propachtovanou věc v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
- j) pachtýř i všechny třetí osoby, kterým pachtýř umožní vstup na propachtované věci, jsou dále povinny umožnit vstup propachtovatelem pověřených osob k provedení kontroly řádného hospodaření a dodržování účelu zemědělského pachtu na propachtované věci;
- k) pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit propachtovateli v den skončení zemědělského pachtu, nevrátí-li propachtovanou věc, náleží propachtovateli pachtovné dle článku IV. této smlouvy.

#### **Článek VIII. Ostatní ustanovení**

1. Propachtovaná věc spadá do působnosti divize Horní Planá a není z jejich strany využívána k hospodářské činnosti a je po ujednanou dobu určitou zemědělského pachtu, v souladu se směrnicí S 2/2006 bodem 4.2.1, dočasně nepotřebná.
2. Pachtýř je srozuměn s tím, že propachtovaná věc není pojištěna proti živelné ani jiné události, a proto pachtýř nemůže u propachtovatele z tohoto titulu uplatňovat náhradu škod, způsobených mu na jeho vnesených věcech na propachtovanou věc. Nájemce má možnost, aby propachtovanou věc (vnesené věci) na své náklady pojistil.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Pachtýř podpisem této dohody potvrzuje, že si propachtovanou věc řádně prohlédl a shledal ji ve stavu způsobilém pro smlouvený zemědělský pacht.
4. Pokud pachtýř poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky dle této smlouvy, může propachtovatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči pachtýři nejdříve splatné, a to v případě, že takovéto pachtýřem poskytnuté platby nebudou obsahovat údaje či určené učiněné pachtýřem, na které dosud nezaplacené závazky mají být tyto platby spárovány.
5. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným
6. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů,

zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.

7. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejích přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
8. V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž jeden obdrží pachtýř a dva výtisky obdrží propachtovatel.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Příloha:** zákres s vyznačením propachtované věci

V Horní Plané dne 31.1.2021

Ve Slunečné dne 31.01.2021

.....  
Ing. Michal Frnoch  
Ředitel divize Horní Planá

.....  
Ing. Pavel Štěpánek