

REG č.

263/2021

**Smlouva o zemědělském pachtu  
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

**č. propachtovatele MR/003/21**

**Smluvní strany:**

**1. Metrostav Rezident a.s.**

se sídlem Praha 8, Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00  
zastoupená předsedou představenstva Ing. Ondřejem Buršíkem  
a členem představenstva Ing. Petrem Štylerem  
IČO: 26428288, DIČ: CZ26428288  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 7025 bankovní  
spojení: [REDAKCE]

(dále jen „propachtovatel“)

**2. Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.**

se sídlem Přátelství 815/109, 104 00 Praha 10, Uhřetěves  
zastoupený doc. Ing. Petrem Homolkou, CSc., Ph.D., ředitelem  
IČO: 00027014, DIČ: CZ00027014  
registrován v rejstříku v.v.i., MŠMT, sp. zn. 17023/2006-34/VÚŽV  
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pachtýř“)

propachtovatel a pachtýř společně též „smluvní strany“ nebo každý jednotlivě „smluvní strana“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:

**Čl. I.  
Úvodní ustanovení**

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 289/5, orná půda, o výměře 49 998 m<sup>2</sup>, parc. č. 289/6, orná půda, o výměře 50 064 m<sup>2</sup>, parc. č. 289/1, orná půda, o výměře 110 001 m<sup>2</sup>, parc. č. 289/2, orná půda, o výměře 50 000 m<sup>2</sup>, parc. č. 289/3, orná půda, o výměře 49 999 m<sup>2</sup> a parc. č. 289/4, orná půda, o výměře 50 000 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 233, pro obec Praha a k. ú. Královice (dále jen „pozemky“).



## **Čl. II Předmět smlouvy**

Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

## **Čl. III. Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat pozemky pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.
3. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě.
5. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli pozemky tvořící předmět pachtu odpovídající stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.

## **Čl. IV. Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání pozemků tvořících předmět pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat pozemky tvořící předmět pachtu. Dále je propachtovatel povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním pozemků po celou dobu trvání pachtu. Právo pachtýře domáhat se sám ochrany vůči třetím osobám ve smyslu § 2211 občanského zákoníku tímto není dotčeno.
3. Hodlá-li propachtovatel převést vlastnické právo k jakémukoliv pozemku tvořícímu předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, zavazuje se před uzavřením smlouvy, na jejímž podkladě má dojít k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, seznámit nového nabyvatele pozemku s obsahem (s veškerými ujednáními) této pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, jakož i s veškerými jejími dodatky.
4. Propachtovatel se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od okamžiku uzavření smlouvy, na podkladu které dojde k převodu vlastnického práva k jakémukoliv pozemku tvořícímu předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pachtýři.

## **ČI. V. Doba pachtu**

1. Pacht sjednaný touto smlouvou se sjednává na dobu určitou do 30. 9. 2023.
2. Před uplynutím doby pachtu sjednaného touto smlouvou může každá ze smluvních stran pacht vypovědět pouze z důvodu opakovaného závažného porušení povinností druhé smluvní strany. Za závažné porušení se považuje: I) nezaplacení pachtovného ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od zaslání upomínky, kterou propachtovatel zašle pachtýři kdykoliv po uplynutí lhůty pro zaplacení pachtovného; II) užívání pozemků v rozporu s účelem, sjednaným v této smlouvě, III) pokud pachtýř nepečuje o pozemky s péčí řádného hospodáře nebo IV) nemožnost užívání jakékoliv z pozemků z důvodů na straně nikoli pachtýře. Před výpovědí je oprávněná smluvní strana povinna zaslat druhé straně výzvu ke zjednání nápravy s tím, že ve výzvě uvede konkrétně určenou přiměřenou lhůtu.
3. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná plynout dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že kterákoliv smluvní strana nejpozději 4 měsíce před uplynutím sjednané doby pachtu neoznámí písemně druhé smluvní straně, že nemá zájem na pokračování pachtu, prodlužuje se doba pachtu automaticky o jeden další rok, a to i opakovaně.

## **ČI. VI. Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání pozemků tvořících předmět pachtu pachtovné ve výši 270 227,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát tisíc dvě stě dvacet sedm korun českých) ročně. Dle ust. § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je pachtovné osvobozeno od DPH. V případě změny citovaného zákona ve smyslu zrušení uvedeného osvobození bude DPH v zákonné výši připočteno k výši sjednaného pachtovného.
2. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 30. listopadu, vždy na základě faktura-daňového dokladu vystavené propachtovatelem. Fakturační období pachtovného se sjednává od 1. 10. předcházejícího roku do 30. 9. následujícího roku, přičemž faktura bude vystavena v posledním měsíci fakturačního období. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení faktury. Pachtovné za období od účinnosti této smlouvy do 30. 9. 2021 bude vypočteno poměrově podle počtu dnů připadajících na toto období s tím, že k této částce bude připočtena daň z nemovitosti za propachtované pozemky za celý rok 2021.
3. Pachtovné bude hrazeno pachtýřem na účet propachtovatele uvedený na faktuře.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitostí je propachtovatel a zavazuje se tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit, pokud jsou pozemky u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly na tom, že u propachtovaných pozemků na základě této smlouvy, které jsou vedeny v evidenci katastru nemovitostí, se pachtovné zvyšuje o částku ve výši daně z nemovitostí, kterou propachtovatel za tyto pozemky zaplatí, přičemž fakturace pachtovného bude zahrnovat daň z nemovitostí vždy za ten kalendářní rok, ve kterém je vystavena faktura na pachtovné, např. pachtovné za období 1. 10. 2021 až 30. 9. 2022 bude zahrnovat daň z nemovitosti za rok 2022. Výši daně a její zaplacení je propachtovatel povinen pachtýři prokázat listinou, jež bude přílohou faktury.
5. Dnem zaplacení pachtovného se rozumí den připsání částky pachtovného na účet propachtovatele.

6. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen zaplatit úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.

## **ČI. VII. Jiná ujednání**

Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k témuž dni vzniká mezi propachtovatelem a pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností smluvních stran), jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě, ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům.

## **ČI. VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jejím zveřejněním dle odst.2 s tím, že současně zanikají veškeré dosavadní nájemní vztahy, které smluvní strany ohledně pozemků tvořících předmět pachtu dle této smlouvy doposud uzavřely a nabytím účinnosti této smlouvy se touto smlouvou nahrazují s tím, že ze smlouvy č. propachtovatele MR/004/14, č. pachtýře 237/2014, ve znění dodatku č. 1, bude uplatněno plnění za období od 1. 10. 2020 do dne předcházejícího účinnosti této smlouvy, které bude vypočteno poměrově podle počtu dnů připadajících na toto období, přičemž plnění nebude navyšováno o částku daně z nemovitosti za rok 2021. Toto plnění bude splatné na základě faktury, která bude vystavena do 14 dní od účinnosti této smlouvy se splatností 30 dnů od vystavení faktury, datem uskutečnění zdanitelného plnění bude den předcházející datu účinnosti této smlouvy.
2. Propachtovatel bere na vědomí, že pachtýř je povinen zveřejnit elektronický obraz textového obsahu této smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších smluv od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Propachtovatel uděluje tímto souhlas pachtýři k uveřejnění této smlouvy a všech podkladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů. Pachtýř se současně zavazuje a je povinen zveřejnit tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 (jednoho) týdne od uzavření této smlouvy. Pachtýř se zavazuje, že o zveřejnění smlouvy bude propachtovatele informovat obratem.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
4. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Veškeré budoucí změny této pachtovní smlouvy vyžadují písemnou formu. Za písemnou

formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv. Obě ze smluvních stran jsou oprávněny namítnout neplatnost smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

6. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

V Praze

Za pach

Doc. Ing. Petr Homolka, CSc., Ph.D.

ředitel VÚŽV, v.v.i. 104 00 Praha - Uhřetěves

(3)

V P

Za p

Ing.

předseda představenstva

Ing. Petr Štyler

člen představenstva