

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Zlínský kraj

se sídlem Zlín, třída Tomáše Bati 21, PSČ: 761 90

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

zastoupený panem Jiřím Čunkem, hejtmanem

bankovní spojení : xxxxxx

číslo účtu : xxxxxx

e-mail a telefon : libor.pechacek@kr-zlinsky.cz 577 043 870

fouskova@industryzk.cz 573 301 623

(dále jen „propachtovatel“)

a

MARTINICE, a.s.

se sídlem Martinice č.p. 205, PSČ: 769 01

údaj o zápisu ve veřejném rejstříku: OR vedený u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2214

IČO: 25331001

DIČ:CZ25331001

zastoupená Ing. Josefem Foukalem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení : xxxxxx

číslo účtu : xxxxxx

telefon : xxxxxx

(dále jen „pachtýř“)

(společně také jen „smluvní strany“ nebo „strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu (dále jen smlouva):

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři část zemědělského pozemku **p. č. 2233/1 v k. ú. Holešov, obci Holešov o výměře 9 390 m²** (dále jen propachtovaný pozemek) k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné. Propachtovaná část pozemku je vyznačena v **Příloze č. 1** této smlouvy.
- 1.2. Pozemek je určený k realizaci projektu Strategické průmyslové zóny Holešov (dále jen SPZ Holešov), jejíž budování je financováno z dotačních zdrojů. Propachtovatel má zájem zabezpečit touto smlouvou využívání pozemku v období do jeho převodu investorům k realizaci jejich investičních záměrů v SPZ Holešov nebo do zřízení jiného práva investorů k pozemku, přičemž však nesmí být ohrožen proces jednání s investory a použitelnost pozemku k přípravě a realizaci investičních záměrů v SPZ Holešov. Pachtýř má zájem o propachtování pozemku za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

II.

Pachtovné

- 2.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši **3 521,- Kč bez DPH ročně**. Pachtovné je stanoveno na základě znaleckého posudku 6593/78/2019 ze dne 11.7.2019

vyhotoveného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, na stanovení obvyklé ceny pachtovného zemědělských pozemků.

K pachtovnému **bude připočtena daň z přidané hodnoty** v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 2.2. Pachtovné za období od uzavření smlouvy do 30. 9. 2019 je splatné na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy a činí částku odpovídající součinu 1/365 ročního pachtovného uvedeného v odst. 2.1 tohoto článku a počtu dní ve výše uvedeném období, k této částce bude připočtena DPH. V období od 1. 10. 2019 do skončení pachtu bude pachtovné placeno vždy ročně dopředu, na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15. 10. daného kalendářního roku, přičemž roční splátka pachtovného činí částku uvedenou v odstavci 2.1 tohoto článku, k této částce bude připočtena DPH. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů od jeho vystavení.
- 2.3. Pachtovné bude placeno bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v daňovém dokladu.
- 2.4. V případě prodlení pachtýře s placením pachtovného může propachtovatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
- 2.5. V případě ukončení pachtu vrátí propachtovatel pachtýři případný přeplatek na pachtovném na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů od ukončení pachtu, splatného ve lhůtě 30 dnů od vystavení. Přeplatek bude vrácen na účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li pachtýř předem písemně propachtovateli jiné číslo účtu pro vrácení přeplatku na pachtovném.
- 2.6. Poplatníkem daně z nemovitých věcí u propachtovaných pozemků je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů propachtovatel. Dojde-li během doby pachtu právním předpisem ke změně výše daně z nemovitých věcí, kterou platí propachtovatel, pachtovné se zvyšuje nebo snižuje o vzniklý rozdíl, podle toho, co přichází v úvahu.
- 2.7. Pachtovné za příslušný pachtovní rok bude každoročně automaticky navyšováno o částku odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, která bude vyjádřena přírůstkem indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. Pachtovné se považuje za zvýšené dnem doručení daňového dokladu na pachtovné za příslušný pachtovní rok, který již bude obsahovat navýšení pachtovného dle dohodnutého režimu.

III.

Doba pachtu

- 3.1. Pacht se sjednává na **dobu neurčitou**.
- 3.2. Pachtovní smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí podanou kteroukoli ze smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pachtýř nemá nárok na uplatnění jakéhokoliv typu odškodnění v souvislosti s ukončením pachtu.

IV.

Práva a povinnosti propachtovatele a pachtýře

- 4.1. Pachtýř je oprávněn a současně povinen fakticky užívat a požívat pozemek k zemědělské výrobě.
- 4.2. Pachtýř je povinen pečovat o pozemek jako řádný hospodář a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zejm. § 3 odst. 1) a další obecně závazné předpisy. Pachtýř je obeznámen s tím, že pozemek se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně a

s povinnostmi vyplývajícími v této souvislosti zejména ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) a z opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.

- 4.3. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemku z provozování jeho činnosti. Případné trvalé porosty na pozemku jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři pak náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemku trvalé porosty.
- 4.4. Propachtovatel je oprávněn požadovat přístup k pozemku za účelem kontroly, zda pachtýř užívá pozemek řádným způsobem.
- 4.5. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
- 4.6. Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemek jinému nebo jej přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 4.7. Pachtýř je povinen dodržovat propachtovatelem vymezené přístupy k pozemku (tzv. sjezdy), s nimiž byl pachtýř seznámen a respektuje, že přístupy k pozemku mohou být v zájmu budování SPZ Holešov propachtovatelem měněny. Jiné přístupy k pozemku než přístupy vymezené propachtovatelem (sjezdy) nesmí pachtýř užívat.
- 4.8. Dále není povoleno užívání komunikací SPZ Holešov v souvislosti s provozováním zemědělské výroby na pozemcích (zejm. pro pohyb zemědělské techniky). Výjimkou je nezbytné použití komunikace přilehlé k pozemku pro případ, že vjezd na něj není možné zajistit jinak. Vznikne-li v důsledku použití jiných než vymezených sjezdů pachtýřem nebo v důsledku nepovoleného užívání komunikací SPZ Holešov pachtýřem propachtovateli škoda, je pachtýř povinen propachtovateli vzniklou škodu nahradit. Při užívání komunikací SPZ Holešov, které je povoleno touto smlouvou, je pachtýř povinen dodržovat Dopravně provozní řád SPZ Holešov.
- 4.9. Pachtýř je povinen po skončení pachtu vrátit propachtovateli pozemek podmiňnutý a nezasetý. Pokud jej pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn do tohoto stavu pozemek nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady tím vzniklé.
- 4.10. Pachtýř si je vědom toho, že dodržení povinnosti uvedené v první větě odst. 4.9. má pro propachtovatele zásadní význam a že v případě porušení této povinnosti má propachtovatel vůči pachtýři právo na náhradu škody vzniklé porušením této povinnosti. Pachtýř dále bere na vědomí, že porušení podmínek této smlouvy může způsobit odmítnutí čerpání dotace či sankcionování propachtovatele odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 4.11. Pachtýř je povinen zajistit dodržování povinností uvedených v tomto článku IV. u svých zaměstnanců a dodavatelů.
- 4.12. Pachtýř prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty, v úvodu pachtovní smlouvy je uvedeno platné daňové identifikační číslo pachtýře a předmět smlouvy o pachtu bude užívat pro svou ekonomickou činnost. Propachtovatel bude v rámci plnění dle této smlouvy uplatňovat daň, pachtýř s daňovým režimem souhlasí. V případě, že by pachtýř přestal být plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen o této skutečnosti neprodleně vyrozumět propachtovatele.
- 4.13. Pachtýř se zavazuje umožnit výkon kontroly a poskytnout veškerou potřebnou součinnost propachtovateli nebo jím určené osobě (například správci jímacího území Holešov), a to za účelem sledování a ověření dodržování postupů pachtýře vyžadovaných obecně závaznou právní úpravou a správcem jímacího území Holešov při činnosti pachtýře na propachtovaných pozemcích. Pachtýř tímto potvrzuje, že byl před uzavřením této smlouvy seznámen s požadavky správce jímacího území Holešov (společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.) formulovanými v přípise ze dne 13. 5. 2019 a zavazuje se k jejich dodržování.

V.

Závěrečná ujednání

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.

- 5.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah ustanovením § 2345 a násl. NOZ.
- 5.3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
- 5.4. Tato smlouva je sepsána ve třech rovnocenných vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží dvě a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
- 5.5. Strany se řádně seznámily s obsahem smlouvy a souhlasí s ním. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

Nedílnou součástí smlouvy je její příloha:

Přílohy: Příloha č. 1 – vyznačení propachtované části pozemku

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Záměr kraje propachtovat předmětnou nemovitou věc byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne 27.3.2019, sejmuto z úřední desky dne 29.4.2019

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací:

Ve Zlíně dne:

V Holešově dne:

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Zlínský kraj
Jiří Čunek, hejtman

.....
MARTINICE, a.s.
Ing. Josef Foukal, předseda představenstva