

179/2017

Společnost Křižovníků s červenou hvězdou,
se sídlem v Praze 1, Staré Město, Platnéřská 191/4, PSČ 110 00, IČ: 00408026,
církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeného
Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994,
číslo účtu: 6719335052/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
který zastupuje jako statutární orgán velmistr, Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.
(dále jen „propachtovatel“ nebo „smluvní strana“)

a

Česká republika – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
se sídlem v Brně-střed, Pisárky, Hroznová 63/2, PSČ 603 00, IČ: 00020338,
číslo účtu: 87425641/0710, vedeného u České národní banky,
kterou zastupuje jako statutární orgán ředitel ústavu, Ing. Daniel Jurečka
(dále jen „pachtýř“ nebo „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník, v pl. znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto

SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

takto:

Článek I.

Předmět smlouvy

I.1. Propachtovatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č.:

- a) 1812, 1814/3, 1815, 1816, 1817/13, 1817/14, 1819/1, 1822/8, 1824/11,
- b) 1389/1, 1852/9, 1871/10, 1872/1, 1876/1, 1876/231, 1914/1,

katastrální území Dobřichovice, obec Dobřichovice,

zapsaných na LV č. 596 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ (dále jen „pozemek“ nebo „pozemky“).

I.2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky uvedené v bodě I.1. této smlouvy a pachtýř se zavazuje zaplatit za něj pachtovné. Pachtýř tímto prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu seznámil a je ve stavu způsobilém k užívání. Pachtýř dále prohlašuje, že se seznámil s případnými břemeny a oprávněními 3. osob, které vyplývají ze zápisů veřejných evidencí a jsou mu tak známy.

Článek II.

Pachtovné

II.1. Smluvní strany se dohodly s ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů sjednat pachtovné za předmět pachtu uvedený v bodě I.1. této smlouvy, které má charakter pachtu v místě a čase obvyklého, a to ve výši 0,52 Kč za metr čtvereční výměry pozemků a pachtovní rok, slovy: =Padesát=dva=haléřů=====.

II.2. Pachtovné je splatné do 30.09. pachtovního roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Na pachtovné se propachtovatel zavazuje vystavit fakturu, která bude mít náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v pl. znění (dále jen „ZDPH“). Pokud faktura nebude mít všechny předepsané náležitosti podle předchozí věty, je pachtýř oprávněn vrátit ji propachtovateli k opravě nebo doplnění. Přitom po dobu odstranění těchto vad neběží lhůta pro splatnost faktury.

II.3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu vždy k poslednímu dni pachtovního roku, počínaje pachtovním rokem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě změn daňových povinností ve vztahu k předmětu této smlouvy, zejména povinností vyplývajících ze zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v pl. znění (dále jen „ZDNM“), je propachtovatel oprávněn upravit jednostranně pachtovné o částku, která bude odpovídat těmto změnám. Toto zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen oznámit nájemci písemně nejpozději do 1. dne měsíce září příslušného kalendářního roku.

II.4. Náhrada pachtovného za období od 03.03. 2016, kdy propachtovatel nabyt pozemky uvedené v bodě I. 1., písm. a), do 30.09. 2016 ve výši 13 922,- Kč bude uhrazena do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě se za den uskutečnění zdanitelného plnění podle ZDPH považuje den vystavení daňového dokladu.

II.5. Pro případ, že by pachtovné bylo nebo mohlo být považováno u propachtovatele za uskutečněné zdanitelné plnění podle ZDPH, má se za to, že je sjednáno bez daně z přidané hodnoty a ta bude vždy dopočítána k pachtovnému ve výši, kterou ZDPH stanoví.

Článek III.

Doba trvání pachtu a podmínky jeho skončení

III.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

III.2. V případě předmětu nájmu uvedeném v bodě I. 1., písm. a) se smluvní strany dohodly, že podle této smlouvy postupují již od 3. 3. 2016, tedy jejich smluvní vztah se v době od 3. 3. 2016 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.

III.3. V případě předmětu nájmu uvedeném v bodě I. 1., písm. b) se smluvní strany dohodly, že pacht počíná běžet až od 1. 10. 2017.

III.4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní rok trvá vždy od 1. dne měsíce října příslušného kalendářního roku do 30. dne měsíce září následujícího kalendářního roku.

III.5. Pacht, založený touto smlouvou, může zaniknout výpovědí jedné smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců, a to tak, že pacht skončí uplynutím pachtovního roku. Propachtovatel se však zavazuje, že toto právo nevyužije dříve než po uplynutí 120 měsíců od uzavření této smlouvy.

III.6. Pacht může také zaniknout na základě písemné dohody smluvních stran.

III.7. Dále může pacht zaniknout výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíc, a to z důvodů, kdy:

- je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného více než 1 kalendářní měsíc,
- pachtýř přestane pozemek využívat pro zemědělskou výrobu,
- pozemek, a to nikoliv z části, se stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání a požívání,
- poruší-li pachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem.

Před podáním výpovědi dle tohoto článku je strana oprávněná k výpovědi povinná písemně upozornit protistranu na porušení této smlouvy a poskytnout jí přiměřenou lhůtu k nápravě.

Výpovědní doba začne běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Pro tyto důvody neplatí podmínka skončení pachtu pachtovním rokem.

III.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, bude-li kterýkoliv pozemek uvedený v bodě I. 1. této smlouvy nebo jeho část zahrnut do schváleného územního plánu obce a bude určen k zástavbě, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht k tomuto jednotlivému pozemku nebo jeho části ve výpovědní době, která s ohledem na aktuální osev uplyne 1 kalendářní měsíc po sklizni.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

IV.1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři pozemky a zavazuje se pachtýři umožnit mu jejich řádné užívání a požívání a pachtýř se zavazuje za ně platit pachtovné. Předání proběhne obvyklým způsobem a o tom bude sepsán protokol.

IV.2. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky a požívat výnosy z nich pouze v souvislosti s jeho činností, tj. pěstební činností za účelem provádění polní zkušební činnosti, a to takovým způsobem a v rozsahu, v jakém je to třeba k jeho řádnému provozování. Pachtýř má povinnost o pozemky pečovat s péčí řádného hospodáře. Tím se rozumí zejména je řádně obhospodařovat, zajistit ochranu před šířením plevelů a škůdců, hospodařit podle Zásad správné zemědělské praxe na principu udržitelného hospodaření a uplatňovat protierozní opatření a zásady. Ke konkrétním opatřením, splňujícím výše uvedené zásady patří zejména:

- v rámci osevního postupu provádět drčení a zapravení slámy obilovin, luskovin a řepky,
- začlenění zlepšujících plodin - luskovin (hrachu setého) do osevního postupu,
- organické hnojení jedenkrát v osevním cyklu,
- zařazení meziplodin do osevního postupu.
- každoroční vzorkování půd AZP a na základě výsledků dosycení půd P a K hnojením,
- na základě výsledků vzorkování půd provádět úpravu půdního Ph vápněním,

Pachtýř je oprávněn na pozemcích pěstovat energetické plodiny, zejména řepku olejnou a kukuřici pouze za podmínky, že tyto plodiny budou pěstovány v rámci min. 6-ti letého osevního cyklu. Dále není oprávněn na pozemcích hospodařit způsobem, kdy bude sice dosahovat vyššího výnosu, ale na úkor výnosů budoucích. Takové hospodaření se považuje za znehodnocení pozemků. Na vyžádání je pachtýř povinen předložit propachtovateli vždy aktuální osevní plán.

IV.3. Pachtýř je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu, ostatní údržbu i nezbytné opravy a opatření. O provedení těchto úkonů je povinen bez zbytečného odkladu informovat propachtovatele. Pachtýř je povinen strpět provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy ze strany propachtovatele, a to v rozsahu nezbytně nutném. Propachtovatel se zavazuje, že takovou kontrolu bude provádět pouze v tomto rozsahu a o jejím provedení následně a bez zbytečného odkladu bude informovat pachtýře.

IV.4. Pachtýř není oprávněn měnit hospodářské určení pozemků ani jejich charakter nebo způsob využívání. Pachtýř není oprávněn provádět ani jinou změnu pozemků. Pokud dojde v souvislosti se změnou pozemků, a to i na základě případného souhlasu propachtovatele, ke zvýšení jeho hodnoty, má se dohodou smluvních stran za to, že se jedná o mimořádné zvýšení pachtovného za pachtovní rok, ve kterém ke zvýšení došlo nebo kdy bylo zjištěno, a toto zvýšení bude plněno v souladu s ust. § 2217, odst. 2 Občanského zákoníku přiměřeně. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu přenechat jinému k užívání předmět

smlouvy nebo požívání výnosů z něj, a to jakoukoliv formou. Toto se netýká pozemku parc. č. 1914/1 v k.ú. Dobříchovice, který je pachtýř oprávněn přenechat jinému k užívání.

IV.5. V případě, že bude na pozemcích provádět propachtovatel opatření, k němuž je povinen podle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je pachtýř oprávněn pouze požadovat v přiměřeném rozsahu prominutí pachtovného.

IV.6. Pachtýř odpovídá propachtovateli za případnou škodu, která na pozemcích vznikne jeho činnostmi, zejména porušením některé povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů nebo této smlouvy. Také odpovídá za jednání třetích osob, pokud zanedbáním svých povinností umožní těmto osobám, aby se pozemek dostal do jejich dispozice nebo jim pozemky přenechal do užívání.

IV.7. V případě, že bude pozemek začleněn do honitby, pachtýř se zavazuje, že takovému subjektu nebude bránit ve výkonu práva myslivosti podle příslušných právních předpisů. Pachtýř není oprávněn umožnit výkon práva myslivosti vztahující se k předmětu smlouvy 3. osobám.

IV.8. Pachtýř se zavazuje písemně oznamovat propachtovateli potřebu provedení opatření nad rámec vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo ujednaných v této smlouvě, a to bez zbytečného odkladu. Také se zavazuje, že propachtovateli umožní provedení těchto opatření a dočasně strpí omezení svých práv souvisejících s užíváním pozemků. Pokud tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která může z takového jednání vzniknout. Škodou v tomto případě je i zhoršení stavu pozemků z důvodu prodlení s opatřeními.

IV.9. V případě skončení pachtu je pachtýř povinen pozemek vrátit propachtovateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a délce užívání, a to obvyklým způsobem, o čemž bude sepsán písemný protokol. V písemném protokolu bude mj. uveden aktuální stav obhospodařování pozemků, zejména pokud jde o jeho vyhnojení a případné použití chemických ochranných prostředků. Pozemky se předávají po provedení, s ohledem na pěstovanou plodinu, poslední agrotechnické operace, která byla nebo měla být provedena v souladu s řádným a obvyklým hospodařením, jak je uvedeno v bodě IV.2. této smlouvy. V případě ukončení smlouvy dle bodu III.7. této smlouvy je pachtýř povinen předat pozemky nejpozději do skončení výpovědní doby. V případě, že bude pachtýř v prodlení s předáním pozemků, a toto prodlení bude větší než 7 dní, uplatní propachtovatel vůči pachtýři smluvní pokutu podle dalších ustanovení této smlouvy.

IV.10. V případě skončení pachtu, pokud nebudou pozemky předány, je propachtovatel oprávněn sám pozemky převzít do své dispozice a učinit o tom interní zápis. Pokud se na pozemcích budou nacházet movité věci pachtýře, je propachtovatel oprávněn pozemky vyklidit a zavazuje se tyto věci obvyklým způsobem uskladnit. To vše na náklady a riziko pachtýře. Pokud si pachtýř nevyzvedne uskladněné věci podle výše uvedeného nejpozději do 30 dnů od jejich uskladnění, může propachtovatel tyto věci zpeněžit nebo zničit. Případný výtěžek ze zpeněžení věcí je propachtovatel oprávněn použít na úhradu všech splatných pohledávek, které vůči pachtýři z titulu pachtu dle této smlouvy má, a to včetně nákladů na vyklizení a uskladnění nebo zničení věcí, přičemž zůstatek je povinen pachtýři oznámit a s ním vyrovnat nejpozději do 14-ti dnů po jeho provedení.

IV.11. Propachtovatel v případě skončení pachtu uplatní k movitým věcem pachtýře, které na pozemky umístil, k zajištění svých práv, v souladu s ust. § 2234 Občanského zákoníku, zadržovací právo. Po uplynutí 30 dnů od jeho uplatnění je propachtovatel oprávněn tyto věci zpeněžit, a to jakoukoliv formou. Pachtýř výslovně souhlasí s tím, že netrvá na formě zpeněžení formou veřejné dražby.

IV.12. Propachtovatel nenese odpovědnost za případně vzniklou škodu na movitých věcech, které pachtýř na pozemky umístil.

IV.13. Porušení výše uvedených povinností ze strany pachtýře se pro účely této smlouvy považuje za porušení smluvní povinnosti zvláště závažným způsobem.

Článek V. Doručování

V.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně v písemné formě, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

V.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- 1) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3., písm. a) nebo b) této smlouvy,
- 2) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3., písm. a) nebo b) této smlouvy,
- 3) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:
 - 10. kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce nebo dnem přihlášení oprávněné osoby, pokud nastane dříve.

V.3. Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování propachtovateli:
Platněřská 191/4, Praha 1, Staré Město, PSČ 110 00,
- b) adresou pro doručování pachtýři:
Hroznová 63/2, Brno-střed, Pisárky, PSČ 656 06.

V.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

Článek VI. Sankční ujednání

VI.1. V případě prodlení jedné smluvní strany s peněžním plněním, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat zaplacení úroků z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.2. V případě prodlení jedné smluvní strany s nepeněžním plněním, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši =2.000,00 Kč, částka slovy: =Dva=tisíce=, a to za každý započatý den trvání prodlení.

VI.3. Smluvní strany prohlašují, že tato sankční ujednání jsou z jejich strany považována přiměřená a neodporující dobrým mravům ani ust. § 2239 Občanského zákoníku. Dále sankční ujednání nevyklučují případný nárok na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

VII.1. Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, zanikají nebo se stávají jejím podpisem neplatnými.

VII.2. V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.

VII.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

VII.4. Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

VII.5. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Propachtovatel obdrží dva podepsané stejnopisy a pachtýř jeden. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

VII.6. 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.

VII.7. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti němu námitky ani návrhy na jeho změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

v Praze, dne 18.04. 2017

v Brně, dne 25-04-2017

Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.
velmistr
(propachtovatel)

Ing. Daniel Jurečka
ředitel ústavu
(pachtýř)



Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

Ing. Daniel Jurečka

ředitel ústavu

Brno 18. 04. 2017

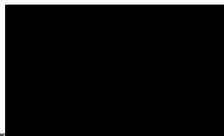
Čj.: UKZUZ 035327/2017

PROHLÁŠENÍ

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský je podle § 1 zákona č. 147/2002 Sb., o Ústředním kontrolním a zkušebním ústavu zemědělském a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o Ústředním kontrolním a zkušebním ústavu zemědělském), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 147/2002 Sb.“), organizační složkou státu a správním úřadem.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 235/2004 Sb.“), se organizační složky státu při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažují za osoby povinné k dani.

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský prohlašuje, že zemědělskou činnost, kterou vykonává na pozemcích státu či jiných osob, provádí za účelem výkonu své působnosti uvedené v § 2 zákona č. 147/2002 Sb. a je tak výkonem působnosti v oblasti veřejné správy dle shora uvedeného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb.


Ing. Daniel Jurečka