

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

č. 777203

uzavřená ve smyslu ust. § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451,

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A XII, vložka 540, jednatel: Ing. Daniel Szorád, Ph.D., generální ředitel. Zastoupený na základě pověření a podpisového řádu č. 02/2014 [redacted]

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

a

Společné družstvo Pomoraví,

se sídlem Lanžhot, Nová 550, PSČ 691 51,

IČ: 49973941, DIČ: CZ49973941

zapsano v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. Dr 2564, jednatel: Františkem Turečkem předsedou a Annou Bartošovou místopředsedou představenstva (dále jen „**pachtýř**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU:

I.

Předmět smlouvy

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
PZE PK 2626/2	orná půda	20633	16000	Lanžhot	3026	Lanžhot
Celkem			16000			

Uvedený pozemek (dále také „**předmět pachtu**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 1,6 ha k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem zemědělské činnosti.
- Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad; tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této smlouvě (např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).

4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Pachtýř současně prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1.
6. Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

II. Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy, užívat výlučně za účelem pěstování zemědělských plodin v rámci zemědělské činnosti.
2. Předmětem podnikání pachtýře je pěstování plodin jiných než trvalých.

III. Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to na dobu určitou od 01.01.2015 do 31.12.2020.
2. Tato smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že pachtýř bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání pachtu lze tento skončit výpovědí ze strany propachtovatele z těchto důvodů:
 - a) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ustanoveními smlouvy i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému,
 - d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele,
 - e) pachtýř na předmětu pachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - g) předmět pachtu přestane být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze pacht skončit výpovědí ze strany pachtýře z těchto důvodů:
 - a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pachtýři, a to i přes předchozí písemnou výzvu pachtýře,
 - c) pachtýř z vážných zdravotních důvodů pozbyl způsobilost na předmětu pachtu hospodařit.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši 0,30 Kč.m².rok⁻¹. Celkové roční pachtovné tak činí 4 800 Kč (slovy: čtyři tisíce osmset korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 20.10. kalendářního roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu propachtovatele č. 18403641/0100. V případě ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy v průběhu roku bude upraveno pachtovné.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné faktury.
5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto smlouvou, tj. pacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od 01.01.2016.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho využíváním.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.

4. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák.č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím pachtýře dle této smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.
8. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
10. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí pěstování zemědělských plodin v rámci zemědělské činnosti na předmětu pachtu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
13. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
14. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

VI. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
2. Pachtýř se zavazuje, že nebude na propachtovateli vymáhat škody způsobené zvěří na porostech vzešlých na předmětu pachtu.

VII. Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností pachtýře či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

VIII. Závěrečná ustanovení

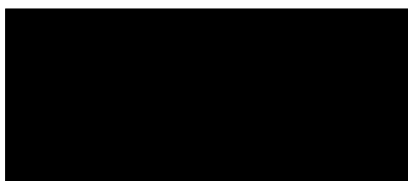
1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu pachtu pachtýřem před účinností a platností této smlouvy, a to 3 roky zpětně je řešen tak, že pachtýř uhradí propachtovateli dohodnutou částku ve výši 14 400 Kč bez daně z přidané hodnoty a bude se fakturovat i s DPH 20.02.2014, se lhůtou splatnosti 30 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Uhrazením bezesmluvního užívání bude pohledávka pronajímatele uspokojena v plné výši a mezi stranami za uvedené období nezůstanou žádné nevyrovnané pohledávky.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 05.02.2015.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Židlochovicích dne 05.02.2015

V Lanžhotě dne 05.02.2015

Propachtovatel:

Pachtýř:



Lesy České republiky, s.p.,



Společné družstvo Pomoraví,
František Tureček
předseda představenstva



Společné družstvo Pomoraví,
Anna Bartošová
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu

