

Pachtovní smlouva

(Smlouva o zemědělském pachtu)

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou

Povodí Moravy, s. p.
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno - venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **Ing. Zdeněk Děřda**, ředitel závodu Horní Morava
jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

Zemědělské obchodní družstvo se sídlem v Černotíně
Sídlo: Černotín 160, 753 68 Černotín
IČO: 14616840
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: 8119831/0100
Zastoupený: **Ing. Zdeněk Boháč - předseda představenstva**
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl
DrXXI, vložka 30
jako pachtýř na straně jedné (dále jen „**pachtýř**“)

Článek I. Předmět a charakteristika smlouvy

- [1] Strany se dohodly, že propachtovatel propachtovává touto smlouvou pachtýři pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- [2] Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má právo hospodařit s pozemky v majetku státu uvedenými v Příloze č. 1 této smlouvy.
- [3] Pachtýř prohlašuje, že v období od vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva České republiky do katastru nemovitostí k pozemkům uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy užíval předmětné pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy k provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba, a to na základě dříve uzavřené nájemní/pachtovní smlouvy s původním vlastníkem předmětných pozemků nebo pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy v období od vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva České republiky do katastru nemovitostí užívá i nadále jako původní vlastník k provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba.
- [4] Propachtovaná výměra pozemků propachtovatele k datu uzavření této smlouvy činí 235 895 m².

Článek II. Doba pachtu a skončení pachtu

- [1] Pozemky, uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy propachtovatel propachtovává pachtýři na dobu určitou, a to od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2027. Pachtýř uvedené pozemky bez jakýchkoliv výhrad k jejich faktickému a právnímu stavu do pachtu

přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba a zavazuje se platit pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.

- [2] Každá ze stran má právo vypovědět pacht i bez udání důvodu. Vypovědní doba je 12 měsíců a musí skončit koncem pachtovního roku.
- [3] Pachtovním rokem se rozumí období od 1.10. 2022 do 30. 9. následujícího roku.
- [4] Rozhodne-li se propachtovatel obnovit pachtovní vztah na další smluvní období, oznámí tuto skutečnost pachtýři nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby pachtu sjednané v této smlouvě.
- [5] Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, budou propachtovateli při ukončení pachtu předány pozemky ve stejné kultuře (druhu pozemku), v jaké byly propachtovány při počátku pachtu. O předání se sepíše datovaný a oprávněnými zástupci smluvních stran podepsaný protokol.
- [6] Pokud nevrátí pachtýř propachtovateli předmět pachtu při skončení pachtovní smlouvy, propachtovateli náleží pachtovné, jakoby pacht trval, a to až do doby protokolárního předání pozemků zpět propachtovateli.

Článek III. Pachtovné a způsob jeho úhrady

- [1] Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude platit propachtovateli roční pachtovné za užívání a požívání propachtovaných pozemků. Výše tohoto pachtovného je stanovena v souladu s vnitřním předpisem propachtovatele.
- [2] Roční pachtovné sjednané smluvními stranami činí 2 500 Kč/ha/pachtovní rok. Celková výše pachtovného je součinem výměry propachtovaných pozemků v ha, případně upravených spoluvlastnickým podílem a sazby pachtovného v Kč. Celková roční výše pachtovného za pacht pozemků uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy tedy činí 58 974 Kč.
- [3] Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř dále každoročně uhradí propachtovateli daň z nemovitých věcí, uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem. Splatnost faktury je 14 dní od doručení pachtýři a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet propachtovatele. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.
- [4] Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování pachtovného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
- [5] Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli pachtovné vždy jednorázově ročně pozadu, a to k 1. prosinci kalendářního roku na účet propachtovatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Článek IV. Další práva a povinnosti stran

- [1] Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě.
- [2] Pachtýř se zavazuje, že uvedené pozemky bude využívat pouze k zemědělské výrobě. Pro jiné než zemědělské účely, může pachtýř propachtované pozemky

užívat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a v souladu s předpisy o ochraně zemědělského půdního fondu.

- [3] Pachtýři se podpisem této smlouvy uděluje souhlas k tomu, aby dal předmět pachtu, či jednotlivé pozemky do podpachtu 3. osobě, či aby přenechal požívání předmětu pachtu třetímu, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejich efektivního obhospodařování.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- [1] Pokud není touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [2] Pachtovní smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží 3 vyhotovení a pachtýř 1 vyhotovení.
- [3] Smluvní strany prohlašují, že podepisují tuto Pachtovní smlouvu po řádném a důkladném seznámení se s jejím obsahem.
- [4] Podpisem této smlouvy se ruší dříve uzavřené smlouvy o nájmu či pachtu pozemků uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- [5] Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- [6] Pachtýř je srozuměn s tím, že propachtovatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel. Propachtovatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Propachtovatel současně upozorňuje pachtýře, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

Příloha č. 1 – tabelární soupis nemovitostí

Za propachtovatele

V Olomouci dne 29.9.2022

Za pachtýře

V Černotíně dne 27.9.2022

Povodí Moravy, s. p.
Ing. Zdeněk Děřda
ředitel závodu Horní Morava

Zemědělské obchodní družstvo Černotín
Ing. Zdeněk Boháč
předseda představenstva

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě č. 2522/2022-SML

Propachtovatel: **Povodí Moravy, s. p.**
 Dřevařská 11, 602 00 Brno
 IČ: 70890013

Pachtýř: **Zemědělské obchodní družstvo se sídlem v Černetíně**
 Černetín 160, 753 68 Černetín
 IČ: 14616840

| Katastrální území | Parcela číslo | Výměra parcely [m2] | List vlastnictví | Druh pozemku | Vlastnický podíl | Užívaná výměra [m2] | Pacht [Kč/ha/rok] | Pachtovné [Kč] |
|-------------------|---------------|---------------------|------------------|----------------------|------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| Špičky | 411 | 741 | 33 | lesní pozemek | 1/1 | 632 | 2500 | 158 Kč |
| Špičky | 404/10 | 1573 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1535 | 2500 | 384 Kč |
| Špičky | 404/11 | 1437 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1384 | 2500 | 346 Kč |
| Špičky | 404/12 | 19685 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 14738 | 2500 | 3 685 Kč |
| Špičky | 404/3 | 459 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 163 | 2500 | 41 Kč |
| Špičky | 404/4 | 772 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 518 | 2500 | 130 Kč |
| Špičky | 404/5 | 1112 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 873 | 2500 | 218 Kč |
| Špičky | 404/6 | 1333 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1115 | 2500 | 279 Kč |
| Špičky | 404/7 | 2759 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 2579 | 2500 | 645 Kč |
| Špičky | 404/8 | 1555 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1503 | 2500 | 376 Kč |
| Špičky | 404/9 | 1360 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1320 | 2500 | 330 Kč |
| Špičky | 405/1 | 6823 | 33 | orná půda | 1/1 | 5372 | 2500 | 1 343 Kč |
| Špičky | 405/10 | 1198 | 33 | orná půda | 1/1 | 1015 | 2500 | 254 Kč |
| Špičky | 405/11 | 908 | 33 | orná půda | 1/1 | 857 | 2500 | 214 Kč |
| Špičky | 405/12 | 697 | 33 | orná půda | 1/1 | 665 | 2500 | 166 Kč |
| Špičky | 405/13 | 441 | 33 | orná půda | 1/1 | 413 | 2500 | 103 Kč |
| Špičky | 405/14 | 165 | 33 | orná půda | 1/1 | 153 | 2500 | 38 Kč |
| Špičky | 405/15 | 4 | 33 | orná půda | 1/1 | 4 | 2500 | 1 Kč |
| Špičky | 405/16 | 6660 | 33 | orná půda | 1/1 | 6620 | 2500 | 1 655 Kč |
| Špičky | 405/2 | 393 | 33 | orná půda | 1/1 | 331 | 2500 | 83 Kč |
| Špičky | 405/3 | 2924 | 33 | orná půda | 1/1 | 2607 | 2500 | 652 Kč |
| Špičky | 405/4 | 1328 | 33 | orná půda | 1/1 | 1226 | 2500 | 307 Kč |
| Špičky | 405/5 | 1613 | 33 | orná půda | 1/1 | 1506 | 2500 | 377 Kč |
| Špičky | 405/6 | 1328 | 33 | orná půda | 1/1 | 1257 | 2500 | 314 Kč |
| Špičky | 405/7 | 1567 | 33 | orná půda | 1/1 | 1441 | 2500 | 360 Kč |
| Špičky | 405/8 | 2910 | 33 | orná půda | 1/1 | 2767 | 2500 | 692 Kč |
| Špičky | 409/2 | 197 | 33 | lesní pozemek | 1/1 | 74 | 2500 | 19 Kč |
| Špičky | 410/1 | 29947 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 23544 | 2500 | 5 886 Kč |
| Špičky | 410/2 | 2095 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1930 | 2500 | 483 Kč |
| Špičky | 410/3 | 5591 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 5110 | 2500 | 1 278 Kč |
| Špičky | 419/13 | 10648 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 8990 | 2500 | 2 248 Kč |
| Špičky | 419/5 | 27771 | 33 | lesní pozemek | 1/1 | 398 | 2500 | 100 Kč |
| Špičky | 422/1 | 3040 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1774 | 2500 | 444 Kč |
| Špičky | 423/1 | 261 | 33 | ostatní plocha | 1/1 | 94 | 2500 | 21 Kč |
| Špičky | 423/2 | 411 | 33 | ostatní plocha | 1/1 | 411 | 2500 | 103 Kč |
| Špičky | 424/1 | 4811 | 33 | ostatní plocha | 1/1 | 690 | 2500 | 173 Kč |
| Špičky | 427/1 | 6257 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 5601 | 2500 | 1 400 Kč |
| Špičky | 427/3 | 373 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 354 | 2500 | 89 Kč |
| Špičky | 427/4 | 4914 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 4852 | 2500 | 1 213 Kč |
| Špičky | 427/5 | 1912 | 33 | trvalý travní porost | 1/1 | 1726 | 2500 | 432 Kč |
| Špičky | 431/1 | 126 | 33 | orná půda | 1/1 | 61 | 2500 | 15 Kč |
| Špičky | 431/10 | 3878 | 33 | orná půda | 1/1 | 3795 | 2500 | 949 Kč |
| Špičky | 431/11 | 3910 | 33 | orná půda | 1/1 | 3826 | 2500 | 957 Kč |
| Špičky | 431/12 | 5751 | 33 | orná půda | 1/1 | 5683 | 2500 | 1 421 Kč |
| Špičky | 431/13 | 4030 | 33 | orná půda | 1/1 | 5683 | 2500 | 1 421 Kč |
| Špičky | 431/14 | 3667 | 33 | orná půda | 1/1 | 3614 | 2500 | 904 Kč |
| Špičky | 431/15 | 1887 | 33 | orná půda | 1/1 | 1449 | 2500 | 362 Kč |
| Špičky | 431/16 | 3986 | 33 | orná půda | 1/1 | 3547 | 2500 | 887 Kč |
| Špičky | 431/17 | 3965 | 33 | orná půda | 1/1 | 3453 | 2500 | 863 Kč |
| Špičky | 431/18 | 3815 | 33 | orná půda | 1/1 | 3440 | 2500 | 860 Kč |
| Špičky | 431/19 | 3830 | 33 | orná půda | 1/1 | 3522 | 2500 | 881 Kč |
| Špičky | 431/2 | 1191 | 33 | orná půda | 1/1 | 1162 | 2500 | 291 Kč |
| Špičky | 431/20 | 3888 | 33 | orná půda | 1/1 | 3579 | 2500 | 895 Kč |
| Špičky | 431/21 | 4886 | 33 | orná půda | 1/1 | 4711 | 2500 | 1 178 Kč |
| Špičky | 431/22 | 820 | 33 | orná půda | 1/1 | 819 | 2500 | 205 Kč |
| Špičky | 431/23 | 630 | 33 | orná půda | 1/1 | 630 | 2500 | 158 Kč |
| Špičky | 431/24 | 778 | 33 | orná půda | 1/1 | 778 | 2500 | 195 Kč |
| Špičky | 431/25 | 882 | 33 | orná půda | 1/1 | 882 | 2500 | 221 Kč |
| Špičky | 431/26 | 674 | 33 | orná půda | 1/1 | 674 | 2500 | 169 Kč |
| Špičky | 431/27 | 1028 | 33 | orná půda | 1/1 | 1028 | 2500 | 257 Kč |
| Špičky | 431/28 | 917 | 33 | orná půda | 1/1 | 917 | 2500 | 229 Kč |
| Špičky | 431/29 | 880 | 33 | orná půda | 1/1 | 880 | 2500 | 220 Kč |
| Špičky | 431/3 | 575 | 33 | orná půda | 1/1 | 575 | 2500 | 144 Kč |
| Špičky | 431/30 | 2040 | 33 | orná půda | 1/1 | 2036 | 2500 | 509 Kč |
| Špičky | 431/31 | 817 | 33 | orná půda | 1/1 | 815 | 2500 | 204 Kč |
| Špičky | 431/32 | 2024 | 33 | orná půda | 1/1 | 2015 | 2500 | 504 Kč |
| Špičky | 431/33 | 730 | 33 | orná půda | 1/1 | 726 | 2500 | 182 Kč |
| Špičky | 431/34 | 664 | 33 | orná půda | 1/1 | 660 | 2500 | 165 Kč |
| Špičky | 431/35 | 754 | 33 | orná půda | 1/1 | 749 | 2500 | 187 Kč |
| Špičky | 431/36 | 1037 | 33 | orná půda | 1/1 | 1029 | 2500 | 257 Kč |
| Špičky | 431/37 | 1006 | 33 | orná půda | 1/1 | 997 | 2500 | 249 Kč |
| Špičky | 431/38 | 1232 | 33 | orná půda | 1/1 | 1230 | 2500 | 308 Kč |
| Špičky | 431/39 | 571 | 33 | orná půda | 1/1 | 571 | 2500 | 143 Kč |
| Špičky | 431/4 | 917 | 33 | orná půda | 1/1 | 917 | 2500 | 229 Kč |
| Špičky | 431/40 | 699 | 33 | orná půda | 1/1 | 699 | 2500 | 175 Kč |
| Špičky | 431/41 | 2424 | 33 | orná půda | 1/1 | 2424 | 2500 | 606 Kč |
| Špičky | 431/42 | 1189 | 33 | orná půda | 1/1 | 1189 | 2500 | 297 Kč |
| Špičky | 431/43 | 1471 | 33 | orná půda | 1/1 | 1471 | 2500 | 368 Kč |
| Špičky | 431/44 | 2011 | 33 | orná půda | 1/1 | 2011 | 2500 | 503 Kč |
| Špičky | 431/45 | 1289 | 33 | orná půda | 1/1 | 1289 | 2500 | 322 Kč |
| Špičky | 431/46 | 674 | 33 | orná půda | 1/1 | 674 | 2500 | 169 Kč |
| Špičky | 431/47 | 1943 | 33 | orná půda | 1/1 | 1943 | 2500 | 486 Kč |
| Špičky | 431/48 | 1272 | 33 | orná půda | 1/1 | 1272 | 2500 | 318 Kč |
| Špičky | 431/49 | 2525 | 33 | orná půda | 1/1 | 2525 | 2500 | 631 Kč |
| Špičky | 431/5 | 1516 | 33 | orná půda | 1/1 | 1516 | 2500 | 379 Kč |
| Špičky | 431/51 | 931 | 33 | orná půda | 1/1 | 931 | 2500 | 233 Kč |
| Špičky | 431/52 | 1106 | 33 | orná půda | 1/1 | 1106 | 2500 | 277 Kč |
| Špičky | 431/53 | 3236 | 33 | orná půda | 1/1 | 3201 | 2500 | 800 Kč |
| Špičky | 431/54 | 1940 | 33 | orná půda | 1/1 | 1940 | 2500 | 485 Kč |
| Špičky | 431/55 | 26436 | 33 | orná půda | 1/1 | 25657 | 2500 | 6 414 Kč |
| Špičky | 431/57 | 1127 | 33 | orná půda | 1/1 | 1127 | 2500 | 283 Kč |
| Špičky | 431/7 | 2822 | 33 | orná půda | 1/1 | 2822 | 2500 | 706 Kč |
| Špičky | 431/8 | 4189 | 33 | orná půda | 1/1 | 4187 | 2500 | 1 047 Kč |
| Špičky | 431/9 | 4282 | 33 | orná půda | 1/1 | 4218 | 2500 | 1 055 Kč |
| Špičky | 432/3 | 50 | 33 | ostatní plocha | 1/1 | 24 | 2500 | 6 Kč |

Celková užívaná výměra **235895 m²**

Celkové pachtovné z pozemků **58 974 Kč**

Daň z nemovitých věcí bude zpracována propachtovatelem dle aktuálních daňových předpisů a hrazena způsobem sjednaným v pachtovní smlouvě.

Za propachtovatele v Olomouci dne 29.9.2022

Za pachtýře v Černetíně dne 27.9.2022

Povodí Moravy, s.p.
 Ing. Zdeněk Děra
 ředitel závodu Horní Morava

Zemědělské obchodní družstvo se sídlem v Černetíně
 Ing. Zdeněk Boháč
 předseda představenstva