

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.

Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

IČO 70890013

Bankovní spojení Komerční banka, a.s., pobočka Brno - venkov

Číslo účtu 29639641/0100

Zastoupený **Ing. Zdeňkem Děrdou**, ředitelem závodu Horní Morava

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

a

Skalagro, a.s.

Skalička 2, 753 52 Skalička

IČO 25338978

Bankovní spojení Komerční banka, a.s., pobočka Hranice

Číslo účtu 27 – 1947370287/0100

Zastoupená **Ing. Václavem Vozákem**, místopředsedou představenstva

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 70 935 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. Výpovědní doba je 12 měsíců a musí skončit koncem pachtovního roku.
- [3] Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- [4] V případě, že nebude v návaznosti na průběh příprav plánováno zahájení výstavby vodního díla Skalička v zájmovém území do 31. 12. 2027, navrhne propachtovatel pachtýři prodloužení pachtovního vztahu na další smluvní období. Tuto skutečnost pachtýři oznámí nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby pachtu sjednané v této smlouvě. V případě souhlasu pachtýře s prodloužením pachtovního vztahu se pachtovní vztah prodlužuje vždy o dobu jednoho roku. Tímto není dotčeno právo smluvních stran dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.
- [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 sepiše 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 2500 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 **17 734 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] Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- [7] 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

Ve Skaličce dne 26. 9. 2022

Ing. Zdeněk Děrda
ředitel závodu Horní Morava

Ing. Václav Vozák
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě č. 2489/2022-SML

Propachtovatel: Povodí Moravy, s. p.
Děvaňská 11
602 00 Brno

Pachtýř: Skalagro, a.s.
IČ: 25338978
Skalička 2, 753 52

Katastrální území	Parcela číslo	Výměra parcely [m2]	List vlastnictví	Druh pozemku	Vlastnický podíl (nabytý od 1.10.2021 do 30.9.2022)	Pachtýř	Užívaná výměra [m2]	Pacht Kč/ha/rok	Pachtovné (dle užívané výměry a propachtovávané velikosti podílu)
Zámrsky	361/1	434	33	ostatní plocha	1/1	Skalagro	434	2500	108,5 Kč
Zámrsky	361/3	419	33	ostatní plocha	1/1	Skalagro	419	2500	104,8 Kč
Zámrsky	374/5	1389	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	212	2500	53,0 Kč
Zámrsky	375/4	27	33	ostatní plocha	1/1	Skalagro	4	2500	1,0 Kč
Zámrsky	398/4	417	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	309	2500	77,3 Kč
Zámrsky	399/14	122	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	18	2500	4,5 Kč
Zámrsky	399/23	80	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	33	2500	8,3 Kč
Zámrsky	399/28	1616	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	482	2500	120,5 Kč
Zámrsky	399/31	340	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	136	2500	34,0 Kč
Zámrsky	399/6	208	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	33	2500	8,3 Kč
Zámrsky	406/2	5	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	5	2500	1,3 Kč
Zámrsky	406/3	274	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	117	2500	29,3 Kč
Zámrsky	406/8	7	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	7	2500	1,8 Kč
Špičky	416/8	494	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	462	2500	115,5 Kč
Skalička u Hranic	434/16	9076	28	orná půda	1/1	Skalagro	9061	2500	2 265,3 Kč
Skalička u Hranic	434/17	8278	28	orná půda	1/1	Skalagro	8279	2500	2 069,8 Kč
Zámrsky	498/4	364	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	5	2500	1,3 Kč
Zámrsky	499/2	337	33	ostatní plocha	1/1	Skalagro	276	2500	69,0 Kč
Zámrsky	500/5	9277	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	8062	2500	2 015,5 Kč
Zámrsky	501/3	922	33	ostatní plocha	1/1	Skalagro	836	2500	209,0 Kč
Zámrsky	504/11	1940	33	lesní pozemek	1/1	Skalagro	73	2500	18,3 Kč
Zámrsky	504/4	1441	33	lesní pozemek	1/1	Skalagro	26	2500	6,5 Kč
Zámrsky	504/7	1255	33	lesní pozemek	1/1	Skalagro	245	2500	61,3 Kč
Zámrsky	504/8	1529	33	lesní pozemek	1/1	Skalagro	318	2500	79,5 Kč
Zámrsky	505/2	772	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	620	2500	155,0 Kč
Zámrsky	505/5	710	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	538	2500	134,5 Kč
Zámrsky	510/3	1166	33	ostatní plocha	1/1	Skalagro	323	2500	80,8 Kč
Zámrsky	511/2	401	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	313	2500	78,3 Kč
Zámrsky	519/7	3077	33	lesní pozemek	1/1	Skalagro	1014	2500	253,5 Kč
Zámrsky	527/13	3828	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	3828	2500	957,0 Kč
Zámrsky	529/6	32	33	lesní pozemek	1/1	Skalagro	32	2500	8,0 Kč
Skalička u Hranic	568/57	2593	28	orná půda	1/1	Skalagro	2593	2500	648,3 Kč
Skalička u Hranic	568/58	2567	28	orná půda	1/1	Skalagro	2524	2500	631,0 Kč
Skalička u Hranic	568/59	3171	28	orná půda	1/1	Skalagro	3171	2500	792,8 Kč
Skalička u Hranic	568/60	1805	28	orná půda	1/1	Skalagro	1805	2500	451,3 Kč
Skalička u Hranic	568/61	4320	28	orná půda	1/1	Skalagro	4320	2500	1 080,0 Kč
Zámrsky	593/5	2662	33	trvalý travní porost	1/1	Skalagro	2229	2500	557,3 Kč
Zámrsky	706/13	253	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	100	2500	25,0 Kč
Zámrsky	706/18	236	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	25	2500	6,3 Kč
Zámrsky	706/28	34	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	23	2500	5,8 Kč
Zámrsky	706/29	57	33	vodní plocha	1/1	Skalagro	23	2500	5,8 Kč
Skalička u Hranic	434/14	2496	62	orná půda	1/15	Skalagro	2461	2500	41,0 Kč
Zámrsky	363/78	915	582	orná půda	1/2	Skalagro	83	2500	10,4 Kč
Zámrsky	363/9	3917	33	orná půda	1/2	Skalagro	3917	2500	489,6 Kč
Zámrsky	375/1	1185	33	ostatní plocha	1/2	Skalagro	1053	2500	131,6 Kč
Zámrsky	376/2	1545	33	trvalý travní porost	1/2	Skalagro	1539	2500	192,4 Kč
Zámrsky	377/2	197	33	ostatní plocha	1/2	Skalagro	176	2500	22,0 Kč
Zámrsky	378/1	2200	33	orná půda	1/2	Skalagro	2184	2500	273,0 Kč
Zámrsky	507/53	11730	33	orná půda	1/2	Skalagro	11700	2500	1 462,5 Kč
Zámrsky	378/50	2082	583	orná půda	1/6	Skalagro	2082	2500	86,8 Kč
Skalička u Hranic	550/3	21914	699	lesní pozemek	1/6	Skalagro	325	2500	13,5 Kč
Zámrsky	545/14	3067	174	orná půda	1/60	Skalagro	23	2500	0,1 Kč
Zámrsky	506	1776	554	ostatní plocha	1/70	Skalagro	652	2500	2,3 Kč
Zámrsky	522	3760	554	ostatní plocha	1/70	Skalagro	2457	2500	8,8 Kč
Zámrsky	527/11	1038	554	trvalý travní porost	1/70	Skalagro	1022	2500	3,7 Kč
Zámrsky	529/4	133	554	lesní pozemek	1/70	Skalagro	32	2500	0,1 Kč
Zámrsky	389/3	59858	567	orná půda	1/9	Skalagro	59858	2500	1 662,7 Kč

Celková užívaná výměra 70935 m² (upravená ideálním spoluvlastnickým podílem)

Celkové pachtovné z pozemků 17 734 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 ve Skaličce dne 26. 9. 2022

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

Skalagro, a.s.
Ing. Václav Vozák
místopředseda představenstva