

**PACHTOVNÍ SMLOUVA**

**Pachtýř:** **Zemědělské a obchodní družstvo "Bratranců Veverkových" Živanice, IČ: 00127876**  
se sídlem Živanice č.p. 206, PSČ 53342  
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci králové sp.zn. DrXXIV 2213  
zastoupeno Vitem Hejnou, předsedou představenstva

**Propachtovatel:** **Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR, IČ: 67981801**  
se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy ČR  
zastoupena ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu zemědělský pacht.

**I. Předmět pachtu**

1. Propachtovateli přísluší právo hospodaření s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemky zapsanými na LV č. 11859 pro katastrální území Přelouč a zapsanými na LV č. 10070 pro katastrální území Břehy, které jsou uvedeny v příloze č. I této smlouvy (dále společně jen „Pozemky“). Příloha č. I tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Propachtovatel dočasně Pozemky nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti. Na Pozemcích má však propachtovatel záměr realizovat výstavbu vodního díla „Stupeň Přelouč II.“, k jehož realizaci v současné době zajišťuje příslušná rozhodnutí a povolení správních orgánů (dále jen „Záměr“). S existencí Záměru je pachtýř dostatečně seznámen.
3. Předmětem pachtu jsou Pozemky o celkové výměře 424.903 m<sup>2</sup>, které budou užívány pachtýřem výhradně k zemědělskému využití podle druhu pozemku (dále jen „Předmět pachtu“).

**II. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř musí užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě, ke které byly Pozemky propachtovány. Při zemědělské výrobě se pachtýř zavazuje střídat plodiny, hnojit pozemky minerálními hnojivými, organickými hnojivými, minimálně jedenkrát za čtyři roky a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe. Pokud na Pozemcích jsou vybudována meliorační zařízení, musí o ně řádně pečovat.
2. Z pachtu je vyřazeno právo myslivosti a těžby. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele zřizovat na Pozemcích stavby dočasného či trvalého charakteru, odnímat Pozemky ze zemědělského půdního fondu, vysazovat na Pozemcích trvalé porosty ani používat Pozemky k jinému účelu než je uvedeno v této smlouvě.
3. Pachtýř se zavazuje, že bude na propachtovaných Pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení.
4. Pachtýř je oprávněn propachtovat Pozemky uvedené v příloze této smlouvy třetí osobě pouze s písemným souhlasem propachtovatele, přičemž pachtýř je v tomto případě odpovědný propachtovateli za činnost této třetí osoby.
5. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu, který užíval i před uzavřením této smlouvy, a tento stav považuje za způsobilý k účelu pachtu.
6. Smluvní strany sjednávají, že veškeré výnosy z výroby na Předmětu pachtu náleží pachtýři.

**III. Doba trvání pachtu**

1. Pacht se sjednává na dobu určitou a to do 30.9.2023.
2. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s jednoletou výpovědní lhůtou, pro tyto potřeby je pachtovní rok stanoven od 1. října do 30. září následujícího roku.
3. Pominou-li důvody nepotřebnosti Předmětu pachtu (či jeho části) pro plnění úkolů v rámci působnosti propachtovatele, nebo bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití Předmětu pachtu, nebo nastanou skutečnosti spojené s konečným naložením Předmětu pachtu v případě rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti vše ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, anebo dojde

k zahájení realizace Záměru, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty. V takovém případě je pachtýř povinen Předmět pachtu předat propachtovateli ve lhůtě do 15 dnů. Toto ujednání má přednost před všemi ostatními ujednáními týkajícími se ukončení pachtu dle této smlouvy.

4. V případě ukončení pachtu před termínem 30.9.2023 z důvodu uvedených v čl. III. odst. 3 této smlouvy, náleží pachtýři nárok na jednorozční náhradu škody z důvodu ztráty na zemědělské výrobě v rozsahu a výši stanovené znaleckým posudkem Ing. Víta Sedláka č. 2/10/2012 ze dne 29.11.2012; tedy ve výši 2,75 Kč za rok a 1m<sup>2</sup> zemědělské půdy bez dotací a podpor a ve výši 3,29 Kč za rok a 1m<sup>2</sup> zemědělské půdy s dotací SAPS.
5. V případě jakéhokoli ukončení pachtu dle této smlouvy není pachtýř oprávněn nadále Předmět pachtu užívat a je povinen tento předat propachtovateli ke dni ukončení pachtu (s výjimkou případu dle čl. III. odst. 3 této smlouvy). Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost, že by po ukončení pachtu došlo k prodloužení či obnovení pachtu toliko na základě faktického užívání Předmětu pachtu pachtýřem.
6. Po ukončení pachtu mohou smluvní strany sjednat pacht znovu, avšak na dobu nejdéle 8 let.

#### IV. Výše a splatnost pachtovného

1. Pacht se sjednává jako úplatný, roční pachtovné bylo sjednáno v místě a čase obvyklé výši 0,3546 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tedy celkem 150.670,- Kč/rok. Pachtovné se dále navyšuje o částku daně z nemovitostí dle platných právních předpisů.
2. Platba pachtovného se navyšuje o částku DPH ve výši dle platných předpisů. Propachtovatel vystaví pachtýři fakturu zahrnující pachtovné a DPH. Pro účely DPH se dílčím plněním ve smyslu § 21 odst. 9 zákona o DPH rozumí vždy poslední den zúčtovacího období 1.1. - 31.12.
3. Celkové roční pachtovné je splatné do 31.1. následujícího roku na účet propachtovatele číslo: 19-8322071/0710 vedeného u České národní banky, pobočka Praha, variabilní symbol 1102016
4. Pokud je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného delším než 15 dnů, má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Stejně tak má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit, užívá-li pachtýř Předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou.
5. Propachtovatel je oprávněn pachtovné jednostranně navýšit ke dni 1.10.2020 tak, aby odpovídalo pachtovnému v místě a čase obvyklému, což musí sdělit pachtýři do 1.9.2020.

#### V. závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pachtýř obdrží jedno vyhotovení a propachtovatel dvě vyhotovení.
3. Touto smlouvou se ruší a zcela nahrazuje veškeré předchozí smlouvy týkající se Předmětu pachtu (či nájmu) uzavřené mezi smluvními stranami.
4. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) jsou způsobilé a oprávněné tuto smlouvu uzavřít, (b) nejsou jim známy skutečnosti, které by mohly způsobit neplatnost či neúčinnost této smlouvy, (c) uzavřením této smlouvy nedojde do nepřípustného zásahu práv třetích osob, (d) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (e) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek a její obsah a uzavření je projevem jejich svobodné a vážné vůle; (f) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (g) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Příloha č.1 **26. 10. 2016**

V Praze dne \_\_\_\_\_

Propachtovatel:



Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR  
Ing. Lubomír Fojtů, ředitel

V Živanicích dne \_\_\_\_\_

Pachtýř:



Zemědělské a obchodní družstvo "Bratranců  
Veverkových" Živanice  
Vít Hejna, předseda představenstva

**Příloha č.■ k pachtovní smlouvě č. S/ŘVC/110/R/Naj/2016**  
seznam propachtovaných pozemků

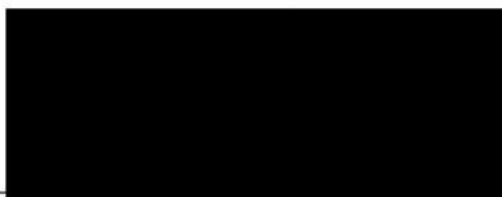
<b>katastr</b>	<b>Parcela číslo</b>	<b>výměra</b>	<b>díl</b>
Břehy	71	0,0436	1/1
Břehy	132/5	4,0119	1/1
Břehy	132/6	1,1881	1/1
Břehy	132/7	0,8029	1/1
Břehy	132/8	0,0344	1/1
Břehy	132/9	0,8369	1/1
Břehy	132/10	0,2082	1/1
Břehy	132/11	0,0223	1/1
Břehy	132/12	0,2142	1/1
Břehy	136/1	0,6563	1/1
Břehy	136/3	0,0303	1/1
Břehy	136/7	0,3730	1/1
Břehy	136/8	0,4887	1/1
Břehy	136/9	0,0726	1/1
Břehy	136/10	0,6685	1/1
Břehy	172/8	0,0064	1/1
Břehy	208/4	1,1863	1/1
Břehy	208/5	0,1246	1/1
Břehy	208/6	0,3012	1/1
Břehy	208/7	0,2998	1/1
Břehy	208/8	0,7698	1/1
Břehy	208/9	1,0848	1/1
Břehy	233/4	0,0526	1/1
Břehy	452/6	1,6750	1/1
Břehy	463/0	0,0130	1/1
Břehy	464/4	0,0022	1/1
Břehy	464/5	0,4391	1/1
Břehy	465/0	1,1457	1/1
Břehy	470/0	1,3039	1/1
Břehy	471/2	0,0365	1/1
Břehy	518/2	0,1659	1/1
Břehy	518/3	1,0952	1/1
Břehy	518/4	1,8086	1/1
Břehy	518/5	0,7671	1/1
Břehy	518/6	0,0516	1/1
Břehy	518/7	0,3570	1/1
Břehy	518/10	0,7402	1/1
Břehy	518/12	1,6290	1/1
Břehy	518/14	1,0418	1/1
Břehy	518/16	1,9581	1/1
Břehy	518/17	0,3567	1/1
Břehy	518/18	0,1743	1/1

Břehy	518/21	0,0136	1/1
Břehy	518/37	1,1103	1/1
Břehy	518/38	1,1733	1/1
Břehy	518/39	0,5764	1/1
Břehy	518/40	0,2973	1/1
Břehy	555/0	0,0076	1/1
Břehy	558/1	0,1386	1/1
Břehy	558/2	0,0551	1/1
Břehy	593	1,1062	1/1
Břehy	594	0,3683	1/1
Břehy	642/1	1,9944	1/1
Břehy	645/1	0,2279	1/1
Břehy	652/1	0,3320	1/1
Břehy	653/1	0,1008	1/1
Břehy	771	0,4297	1/1
Břehy	772	0,3546	1/1
Břehy	774/3	1,5134	1/1
Břehy	774/4	0,0358	1/1
Břehy	774/5	1,8615	1/1
Břehy	774/6	0,8068	1/1
Přelouč	433/9	0,7058	1/1
Přelouč	433/11	1,0426	1/1
CELKEM		42,4903	

26. 10. 2016

V Praze dne \_\_\_\_\_

Propachtovatel:



Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR

Ing. Lubomír Fojtů, ředitel

V Živanicích dne 10.10.2016

Pachtýř:



Zemědělské a obchodní družstvo  
"Bratřanců Veverkových" Živanice

Vít Hejna, předseda představenstva