

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále též jen „občanský zákoník“):

Propachtovatel:**LOM PRAHA s.p.**

IČO: 00000515

se sídlem Tiskařská 270/8, Praha 10, Malešice, PSČ 108 38

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu ALX, vložce č. 283

zastoupený **Mgr. Jiřím Protivou, ředitelem**

Bank. Spoj.: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92, Praha 4

Číslo účtu: 1002501241/2700

Zástupce ve věcech finančních: [REDACTED], ekonomická ředitelka

E-mail: [REDACTED]

Zástupce ve věcech technických: [REDACTED], vedoucí údržby LTP

(dále jen „p r o p a c h t o v a t e l“)

a

Pachtýř:**Ing. Jaroslav Frýbort**

IČO: 42350247

se sídlem Zátíší 500, 798 21 Bedihošť

zapsaný v evidenci zemědělského podnikatele vedené u odboru obecního živnostenského úřadu, Magistrát města Prostějova, pod č. jednacím OŽÚ 1698/2014

zastoupený [REDACTED]

Bank. Spoj.: ČSOB, Dukelská brána 4361/5, 796 01 Prostějov

Číslo účtu: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen „p a c h t ý ř“)

tuto

Smlouvu o zemědělském pachtu

I.

Předmět zemědělského pachtu

1.1. Propachtovatel vykonává na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, právo hospodařit s majetkem státu, včetně pozemků, které se nachází v k.ú. Přerov a Bochoř, a které jsou zapsány na LV č. ■■■■ pro k.ú. Přerov a LV č. ■■■■ pro k.ú. Bochoř u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov. Tyto pozemky se nachází v areálu letiště Přerov. Právo hospodařit k tomuto majetku propachtovatel nabyt na základě smlouvy o převodu majetku státu z příslušnosti hospodařit do práva hospodařit ev. č. 13/29/3/7/3978 ze dne 16. 12. 2013, uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako předávajícím a LOM PRAHA s.p., jako přejímajícím. Na základě zmíněného zákona je propachtovatel oprávněn s výše uvedenými nemovitostmi nakládat, a tedy je i propachtovávat.

1.2. Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „předmět pachtu“ či „propachtované pozemky“).

II.

Přenechání do zemědělského pachtu

2.1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři **k dočasnému užívání a požívání pozemky uvedené v čl. I, odst. 1.2.** této smlouvy, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím zejména **za účelem pěstování, sečení a zpracování travní hmoty**, jakož i za účelem provozování dalších činností v souvislosti s podnikáním pachtýře v zemědělské výrobě a **pachtýř** tyto pozemky k dočasnému užívání a požívání bez výhrad přijímá a **zavazuje se platit propachtovateli pachtovné** ve výši určené dle odst. 3. 1. této smlouvy.

2.2. Zemědělský pacht (*dále též jen pacht*) se sjednává na dobu určitou, a to **od nabytí účinnosti (dle čl. VI. odst. 7.6) této smlouvy do 31.10.2032.** Propachtované pozemky odevzdává propachtovatel pachtýři ke dni, jímž pacht dle této smlouvy začíná. Závazek propachtovatele odevzdat propachtované pozemky pachtýři se považuje za splněný, umožní-li propachtovatel k datu odevzdání propachtovaných pozemků pachtýři jejich volné užívání v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že pacht dle této smlouvy začíná ke dni 1. listopadu 2022.

2.3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou stran smlouvy (v tom případě pacht končí dnem uvedeným v písemné dohodě).

2.4. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu k účelu sjednanému v této smlouvě **s péčí řádného hospodáře.**

2.5. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dle této smlouvy **propachtovat či přenechat k užívání jinému** ve smyslu § 2334 občanského zákoníku pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

2.6. Propachtovatel tímto uděluje pachtýři **souhlas k zápisu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí)** ve smyslu § 2333 občanského zákoníku. Pachtýř je oprávněn na svůj náklad kdykoli za trvání této smlouvy navrhnout zápis pachtu do veřejného seznamu. Za trvání pachtu dle této smlouvy je propachtovatel oprávněn nechat zapsaný údaj o pachtu dle této smlouvy z veřejného seznamu vymazat pouze s předchozím písemným souhlasem pachtýře. Na žádost pachtýře se propachtovatel zavazuje udělení

souhlasu se zápisem pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu písemně deklarovat podáním určeným příslušnému katastrálnímu úřadu, jenž pacht do veřejného seznamu zapisuje, a to v každém jednotlivém případě nejpozději do deseti (10) dnů od doručení písemné žádosti pachtýře. Správní poplatek za zápis či výmaz pachtu z veřejného seznamu zaplatí zcela pachtýř.

III.

Pachtovné, jeho splatnost a způsob úhrady

3.1. Pachtovné za předmět pachtu dle této smlouvy se sjednává dohodou a za každý kalendářní rok, v němž pacht trvá, činí [REDAKCE]. Celková roční výše pachtovného se zaokrouhluje na celé koruny. Celková roční výše pachtovného činí **577 584,- Kč**. DPH nebude v souladu s ust. § 56a z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatňována.

3.2. Pro určení výše základního pachtovného za celý kalendářní rok je rozhodná výměra pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. července daného kalendářního roku. Skončí-li pacht přede dnem 1. července kalendářního roku, je pro určení výše základního pachtovného rozhodná výměra evidovaná v katastru nemovitostí k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém pacht skončil. Vznikl-li pacht později než 30. září kalendářního roku, je pro určení výše základního pachtovného rozhodná výměra evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. října daného kalendářního roku.

3.3. Trval-li pacht dle této smlouvy pouze po část kalendářního roku, má propachtovatel za tento kalendářní rok právo toliko na úhradu poměrné části pachtovného, které by mu jinak náleželo dle odst. 3.1. za celý kalendářní rok. Uvedené platí přiměřeně i pro situaci, kdy v průběhu roku dojde k rozšíření či zúžení předmětu pachtu. To neplatí, dojde-li v průběhu kalendářního roku v evidenci katastru nemovitostí ke změně výměry některého z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

3.4. Pachtovné uvedené v odst. 3.1. je pachtovným vypočteným orientačně dle výměry evidované v katastru nemovitostí k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla tato smlouva uzavřena s tím, že skutečná výše pachtovného vypočtená dle shora uvedených pravidel se může s ohledem na znění ustanovení odst. 3. 2. a 3.3 změnit.

3.5. Ohledně splatnosti pachtovného se účastníci dohodli tak, že pachtovné za každý kalendářní rok je splatné a **pachtýř se jej zavazuje zaplatit propachtovateli do 31. října** příslušného kalendářního roku **na bankovní účet propachtovatele** uvedený v záhlaví této smlouvy a není-li v této smlouvě účet uveden, na účet, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí propachtovatel pachtýři písemně po uzavření této smlouvy. Účet pro výplatu pachtovného je propachtovatel oprávněn kdykoli jednostranně změnit písemným oznámením s uvedením nového čísla účtu včetně příslušného kódu banky doručeným pachtýři. Toto písemné oznámení však musí být pachtýři doručeno vždy nejpozději do 30. září příslušného roku, jinak se k němu v roce, ve kterém bylo oznámení doručeno, nepřihlíží.

3.6. Nepodaří-li se doručit propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně propachtovatele, neodpovídá pachtýř propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit žádné sankční nároky, tedy zejména úroky z prodlení či náhradu škody.

3.7. Postoupení práv propachtovatele na úhradu pachtovného dle této smlouvy je možné toliko s předchozím souhlasem pachtýře. Stejně tak i postoupení smlouvy ve smyslu § 1895 občanského zákoníku na třetí osobu, je možné toliko s předchozím souhlasem druhé smluvní strany.

IV.

Změna územního plánu, pozemkové úpravy, změna vlastnictví a práva hospodařit

4.1. Pro případ, že **pozemky, příp. jeho části**, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy **budou** územním plánem příslušné obce **v době trvání pachtu zařazeny mezi pozemky určené k zastavění**, zavazuje se pachtýř uzavřít s propachtovatelem na jeho žádost dodatek k této smlouvě, jímž bude **předmět pachtu zúžen** s účinností od 1. října kalendářního roku následujícího po uzavření dodatku o uvedené pozemky, příp. jejich části.

4.2. V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy nebo některý z nich bude **dotčen pozemkovou úpravou** ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dojde ohledně něj k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zaniká právní mocí uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu pacht dle této smlouvy k pozemku dotčenému uvedeným rozhodnutím a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyl.

4.3. **Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o převodu pozemku**, tvořícího předmět pachtu dle této smlouvy, nebo jeho části, **na třetí osobu (dále též jen nabyvatel)**, a to ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele. **Propachtovatel se zavazuje informovat nabyvatele o existenci pachtu**, bude-li předmětem převodu pozemek propachtovaný pachtýři dle této smlouvy. Dále se propachtovatel zavazuje **seznámit nabyvatele s obsahem této smlouvy o zemědělském pachtu** a skutečnost, že se nabyvatel s obsahem této smlouvy seznámil, si nechá od nabyvatele písemně potvrdit, ať již ve smlouvě o převodu či na samostatné listině. Povinnosti informovat nabyvatele a tohoto seznámit s obsahem této smlouvy se propachtovatel zavazuje splnit před uzavřením smlouvy o převodu propachtovaného pozemku s nabyvatelem. Změní-li se vlastník předmětu pachtu, přejdou práva a povinnosti z pachtu na nového vlastníka. Pachtýř je povinen plnit závazky z této smlouvy vůči novému vlastníku, poté co mu byla změna v osobě vlastníka propachtovatelem oznámena nebo nabyvatelem, jímž se rozumí i osoba, na níž vlastnické právo přešlo, prokázána.

4.4. **Pokud dojde během trvání pachtu k převodu práva propachtovatele hospodařit s některými propachtovanými pozemky nebo jejich částmi** do příslušnosti hospodařit některé organizační složce ČR (např. Ministerstvo obrany), dojde okamžikem takové změny automaticky k zániku pachtovního vztahu ohledně tímto převodem práva dotčených pozemků nebo jejich částí. Pachtovné bude v takovém případě poměrně sníženo.

V. Doručování písemnosti

5.1. Smluvní strany jsou povinny **sdělovat si navzájem bez zbytečného odkladu písemně změnu adresy svého sídla, resp. svého bydliště.**

5.2. Doručování dle této smlouvy bude probíhat prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně. Účastníci se dohodli, že adresou pro doručování je u účastníka – fyzické osoby, místo jeho bydliště uvedené v záhlaví této smlouvy a u účastníka – právnické osoby, místo jejího sídla uvedené v evidenci obchodního rejstříku nebo jiného veřejného rejstříku, do něž se taková osoba zapisuje, ke dni odeslání příslušné listiny nebo jiné místo, které si účastníci vzájemně jako svou adresu pro doručování písemně sdělí po uzavření této smlouvy. Při doručování poštou platí, že není-li účastník této smlouvy, jako adresát, zastížen, uloží se písemnost na poštu. Písemnost se považuje za doručenu desátého (10) dne ode dne jejího podání k poštovní přepravě. Pokud se adresát na adrese rozhodne pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, nebo na této adrese není znám nebo se odstěhoval bez udání adresy, je listina v tomto případě doručena třetím (3) dnem ode dne jejího podání k poštovní přepravě. Shora uvedené ustanovení o doručování nezbavuje pachtýře či propachtovatele možnosti doručit písemnost do jiného místa, o kterém je mu známo nebo se o něm dověděl, že se v něm druhá smluvní strana zdržuje.

VI. Závěrečná ustanovení

7.1. Propachtovatel prohlašuje, že k pozemkům tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy **nesvědčí žádné třetí osobě odlišné od pachtýře právo tyto pozemky užívat**, a to ať již úplatně či bezúplatně, a tyto pozemky nejsou ani žádnou třetí osobou ke dni uzavření této smlouvy užívány.

7.2 **Veškerá právní jednání** směřující ke vzniku, změně, zajištění, utvrzení či zániku práv a povinností z této smlouvy, **lze činit výlučně jen v písemné formě**, vyjma oprávnění propachtovatele změnit účet pro výplatu pachtovného dle odst. 3.5.

7.3. Smluvní strany se dohodly, že projev vůle propachtovatele směřující k přijetí návrhu této smlouvy (*dále též jen nabídka*), obsahující jakékoli dodatky, výhrady, omezení nebo odchylky k nabídce, včetně takových, které podstatně nemění podmínky nabídky, je odmítnutím nabídky a považuje se za novou nabídku. Za přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou se rovněž považuje, odkáže-li propachtovatel v přijetí nabídky na obchodní podmínky nebo tyto k přijetí nabídky připojí. Pachtýř vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 občanského zákoníku.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů tak, aby propachtovatel obdržel 2 stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis.

7.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, smlouvu si řádně přečetli a k seznámení s jejím obsahem měli dostatek času, s tímto obsahem souhlasí, obsahu smlouvy

plně rozumí a tuto smlouvu neuzavírají v tísní, v rozrušení či z lehkomyšlnosti, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

7.6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí LOM PRAHA s.p. Uvedené neplatí v případě, že lze uplatnit výjimku ze zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti rovněž podpisem poslední smluvní strany.

Přílohy: Příloha č. 1 - seznam pozemkových parcel určených pro pacht
Příloha č. 2 - Organizační opatření pro provádění pachtovních činností
Příloha č. 3 – Schéma pozemků

Propachtovatel:

Pachtýř:

V Praze dne 29.5.2023

V Bedihošti dne 23.5.2023

SOUKROMÝ ZEMĚDĚLEC