

# Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

- 1) **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem Dřevařská 932/11, Veverí, PSČ 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565  
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem, zastoupeného na základě pověření **Ing. Zdeňkem Děrdou**, ředitelem závodu Horní Morava  
IČO: 70890013  
DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov  
Číslo účtu: 29639641/0100  
Korespondenční adresa: závod Horní Morava, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc  
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

- 2) **Jan Urban**  
zemědělský podnikatel – fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku  
Sídlo: Sázava 20, PSČ 563 01  
IČ: 72063289  
DIČ: CZxxxxxxxxxx  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Lanškroun  
Číslo účtu: xx-xxxxxxxxxx/xxxx  
(dále jen „**pachtýř**“)

se níže uvedeného data dohodly na této pachtovní smlouvě takto:

## I.

### Prohlášení propachtovatele

1. Propachtovatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č.77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s **pozemky**:

- **parc. č. 1001/1**, o výměře 20726 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1001/3**, o výměře 909 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1031/12**, o výměře 4173 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1031/3**, o výměře 1270 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1031/8**, o výměře 2144 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1032/6**, o výměře 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1046/1**, o výměře 26054 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1054/1**, o výměře 1868 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1055/2**, o výměře 214 516 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1070/1**, o výměře 153 337 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1072/1**, o výměře 202 895 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1846/2**, o výměře 1961 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,

- **parc. č. 1846/30**, o výměře 323 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1846/4**, o výměře 5091 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1857/4**, o výměře 3485 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 964/33**, o výměře 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 964/34**, o výměře 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/17**, o výměře 1630 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/19**, o výměře 2656 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/22**, o výměře 6877 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/46**, o výměře 11 237 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/26**, o výměře 1991 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/38**, o výměře 392 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1846/29**, o výměře 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1846/27**, o výměře 678 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 965/5**, o výměře 470 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,

v katastrálním území **Žichlínek**, obec Žichlínek, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví propachtovatele č. 14, dále s pozemky

- **parc. č. 5023**, o výměře 16825 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5024**, o výměře 16 664 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5026**, o výměře 8048 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5035**, o výměře 17509 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5036**, o výměře 13219 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5037**, o výměře 36612 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5038**, o výměře 7150 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5039**, o výměře 10506 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5040**, o výměře 4004 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5041**, o výměře 4483 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5042**, o výměře 2299 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5043**, o výměře 909 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5044**, o výměře 12322 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5045**, o výměře 2870 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5046**, o výměře 16908 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5047**, o výměře 27406 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5049**, o výměře 103100 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5025/4**, o výměře 10060 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,

v katastrálním území **Rychnov na Moravě**, obec Rychnov na Moravě, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na listu vlastnictví propachtovatele č. 280.

## II.

### Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu jsou následující části pozemků:

- **parc. č. 1001/1**, o výměře 17916 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1001/3**, o výměře 909 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1031/12**, o výměře 3259 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1031/3**, o výměře 1075 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1031/8**, o výměře 1233 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1032/6**, o výměře 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1046/1**, o výměře 7369 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,

- **parc. č. 1054/1**, o výměře 630 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1055/2**, o výměře 106889 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1070/1**, o výměře 23412 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1072/1**, o výměře 125710 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1846/2**, o výměře 1318 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1846/30**, o výměře 323 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1846/4**, o výměře 3705m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1857/4**, o výměře 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 964/33**, o výměře 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 964/34**, o výměře 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/17**, o výměře 1457 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/19**, o výměře 2631m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/22**, o výměře 3751m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/46**, o výměře 8703 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/26**, o výměře 263 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 965/38**, o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- **parc. č. 1846/29**, o výměře 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 1846/27**, o výměře 329 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- **parc. č. 965/5**, o výměře 340 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,

v katastrálním území **Žichlíněk**, obec Žichlíněk, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví propachtovatele č. 14, dále části pozemků

- **parc. č. 5023**, o výměře 8818 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5024**, o výměře 4573 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5026**, o výměře 1623 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5035**, o výměře 5794 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5036**, o výměře 6635 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5037**, o výměře 10465 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5038**, o výměře 4278 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5039**, o výměře 7012 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5040**, o výměře 588 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5041**, o výměře 2750 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5042**, o výměře 897 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5043**, o výměře 717 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5044**, o výměře 7278 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5045**, o výměře 817 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5046**, o výměře 2423 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5047**, o výměře 3524 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5049**, o výměře 13976 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- **parc. č. 5025/4**, o výměře 4934 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,

v katastrálním území **Rychnov na Moravě**, obec Rychnov na Moravě, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na listu vlastnictví propachtovatele č. 280.

v katastrálním území Žichlíněk a Rychnov na Moravě (to vše dále jako „**předmět pachtu**“).

**Celková výměra užívaných pozemků činí 398 621 m<sup>2</sup>**

2. Předmět pachtu je vyznačen v katastrální mapě, která jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Účelem pachtu je umožnit pachtýři užívání předmětu pachtu **k sečení a sklizni travních porostů**. Tato činnost je v souladu s předmětem podnikání pachtýře a v souladu s obecně uznávanými postupy zemědělské praxe.
4. Propachtovatel účinností této smlouvy přenechává k užívání předmět pachtu pachtýři na sjednanou dobu, za dohodnutou výši pachtu a pachtýř předmět pachtu, ke dni účinnosti této smlouvy přebírá a zavazuje se jej užívat výhradně k účelu stanovenému v odst. 3 a platit pachtovné řádně a včas.
5. Pachtýř prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,.
6. Pachtýř bere na vědomí, že pozemky parc. č 1001/3, 1054/1, 1055/2, 1072/1 v k.ú. Žichlínek jsou zatížené žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou spornosti. Pachtýř prohlašuje, že si je vědomý toho, že v případě úspěchu žalobce v rámci vedeného soudního sporu o vyklizení a určení vlastnického práva, bude s ohledem na v katastrální evidenci zapsanou poznámku spornosti v evidenci katastru nemovitostí, uveden stav v evidenci katastru nemovitostí do stavu před zápisem poznámky spornosti nebo upraven v souladu s výsledkem rozhodnutí o žalobě. Pachtýř dále prohlašuje, že v případě, že bude stav v evidenci katastru nemovitostí uveden do stavu před zápisem poznámky spornosti nebo upraven v souladu s výsledkem rozhodnutí o žalobě, nebude po propachtovateli požadovat žádnou finanční kompenzaci a ani neuplatní nárok na úhradu případně vzniklé škody vůči propachtovateli.
7. Pachtýř byl se stavem předmětu pachtu seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu je předmět pachtu k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu způsobilý, a že bere na vědomí povinnosti uvedené v čl. V a je s nimi srozuměn.
8. Pachtýř je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat propachtovatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména o hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku.

### III.

#### Doba pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do **31. 12. 2027**.
2. Pachtovním rokem dle této smlouvy je kalendářní rok.
3. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před ukončením platnosti této smlouvy vyvolají na základě písemné žádosti pachtýře smluvní jednání za účelem možného prodloužení platnosti této pachtovní smlouvy, případně uzavření nové pachtovní smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o konkludentním obnovení pachtu se nepoužije.
5. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné pacht ukončit:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu tak, že výpověď musí být druhé smluvní straně doručena nejpozději šest měsíců před skončením pachtovního roku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pachtýř je povinen vyklidit pozemky na vlastní náklady,
  - c) odstoupením ze strany propachtovatele z důvodu podstatného porušení povinností pachtýře vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně a pachtýř je povinen vyklidit pozemky na vlastní náklady,
  - d) odstoupením od smlouvy, pokud propachtovatel bude potřebovat pozemky k plnění provozních úkolů nebo úkolů v rámci své činnosti nebo to bude vyžadovat veřejný zájem nebo předmět pachtu potřebuje stát k plnění funkcí státu, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně a pachtýř je povinen vyklidit pozemky na vlastní náklady.
6. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí:

- a) prodlení s úhradou pachtovného delšího než 30 dnů,
  - b) užívání předmětu pachtu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
  - c) porušení kterékoliv povinnosti pachtýře uvedeného v článku V. této smlouvy.
7. Smluvní strany dále sjednávají, že propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že
- a) na návrh pachtýře či třetí osoby bude zahájeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek či hrozící úpadek pachtýře,
  - b) Česká republika pozbyde vlastnické právo k předmětu pachtu,
  - c) propachtovatel pozbyde právo hospodařit s předmětem pachtu,
  - d) pokud nedojde k dohodě o omezení užívání předmětu pachtu v případě údržby a větších oprav či úprav na toku nebo vodním díle,
- příčemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně a pachtýř je povinen vyklidit pozemky na vlastní náklady.
8. Pachtýř prohlašuje, že v případě ukončení pachtu uplynutím doby pachtu nebo v souladu se shora uvedeným odst. 5 až 7 tohoto článku nebude po propachtovateli požadovat žádnou finanční kompenzaci a ani neuplatní nárok na úhradu případně vzniklé škody vůči propachtovateli.
9. Pachtýř je po skončení pachtu povinen předmět pachtu uvést na své náklady do původního stavu, není-li to možné, pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, předmět pachtu vyklidit a vyklizený jej protokolárně předat propachtovateli, a to nejpozději do deseti dnů od skončení pachtu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Smluvní pokutu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli nezávisle na tom, zda propachtovateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
10. Pachtýř dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět pachtu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 9 tohoto článku, je propachtovatel oprávněn předmět pachtu vyklidit a odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu pachtu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na pachtýři, který se zavazuje tyto náklady do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodlení s úhradou uplatněných nákladů je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
11. O předání předmětu pachtu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

#### IV.

##### Pachtovné

1. Výše pachtovného je stanovena ve výši **3%** z průměrných základních cen zemědělských pozemků pro příslušné katastrální území dle obecně závazného právního předpisu platného od 1. 1. kalendářního roku, pro který se pacht určuje:  
k.ú. Žichlínek – průměrná základní cena 6,90 Kč/m<sup>2</sup>, při výměře 311 519 m<sup>2</sup> je výše pachtu 64.484,43 Kč,  
k.ú. Rychnov na Moravě – průměrná základní cena 7,69 Kč/m<sup>2</sup>, při výměře 87 102 m<sup>2</sup> je výše pachtu 20.094,43 Kč.  
Celková výše ročního pachtovného při výměře 398 621 m<sup>2</sup> je stanovena na částku **84.578,86 Kč za rok**. Minimální výše pachtovného za kalendářní rok činí 1 000 Kč.
2. Pachtovné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů ode dne účinnosti pachtovní smlouvy v poměrné výši ročního pachtu kalendářního roku, v němž pacht probíhá.
3. V následujícím roce bude pachtovné, případně jeho poměrná část (minimálně však 1 000 Kč) za užívání předmětu pachtu účtováno na základě daňového dokladu - faktury, do konce měsíce května příslušného kalendářního roku. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky ve výši celé splátky na účet propachtovatele.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je současně povinen za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za období od 1. 1. 2023 do dne předcházejícího účinnosti této pachtovní smlouvy uhradit pronajímateli částku vypočtenou jako poměrnou část ročního nájemného, sjednaného v odst. 1. této smlouvy. Tato částka bude uhrazena pronajímateli nájemcem na základě samostatné faktury, vystavené pronajímatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 14 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.
5. 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.
6. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného či náhrady za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu má propachtovatel právo účtovat pachtýři úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
7. 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 pachtovného platná v předchozím kalendářním roce. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti pachtovného, zaplatí propachtovatel pachtovné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného pachtovného, odpovídající míře inflace, mu bude propachtovatelem zpětně doučtován po oficiálním zveřejnění míry inflace. Pachtovné, včetně zvýšení pachtovného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet pachtovného v následujícím kalendářním roce.
8. Pachtýř je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezabavuje pachtýře povinnosti uhradit pachtovné za příslušný pachtovní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

## **V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je povinen:
  - a) užívat předmět pachtu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
  - b) způsobí-li propachtovateli na předmětu pachtu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
  - c) umožnit propachtovateli provádět kontrolu předmětu pachtu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jím smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky propachtovatele i přes pozemky, které jsou předmětem pachtu,
  - d) zabránit úniku škodlivých látek na propachtované pozemky a zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit životní prostředí, popř. znečistit vodu v toku,
  - e) uhradit veškeré náklady spojené s běžným provozem
  - f) na svůj náklad udržovat předmět pachtu v řádném stavu, zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů, případných naplavenin, zajistit posečení travního porostu.
2. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu dalšímu subjektu do užívání, pokud propachtovatel písemně nevysloví s užíváním svůj souhlas.
3. Pachtýř je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět pachtu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován. Dále na předmětu pachtu nesmí být skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky.
4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že v případě ukončení platnosti této pachtovní smlouvy nebude pachtýř po propachtovateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu pachtu souladu s účelem uzavření pachtovní smlouvy.
5. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu odpovídá na užívaném pozemku za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně apod. a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
6. Pachtýř se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil pachtýř,

a v takovém případě zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií látek ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.

7. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu v souladu se zásadami správné zemědělské praxe a v souladu s právními předpisy týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
8. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky jen k uvedenému účelu, není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu pachtu, nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu propachtovatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu a odstraňovat z něj stromy nebo keře bez předchozího souhlasu vedoucího provozu xxxxxx, tel: (XXXX (provozsumperk@pmo.cz) a ekologa závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu jakékoli stavební úpravy a umisťovat trvalá zařízení včetně oplocení. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.
9. Veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu pachtu hradí výhradně pachtýř.
10. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti propachtovateli vznikla.
11. Pachtýř je povinen dle ust. § 50 a § 51 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a dle ust. § 63 zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) na předmětu pachtu strpět bezplatný průchod osob podél koryta vodních toků, tzn., že na předmětu pachtu musí být umožněn kdykoliv přístup pro všechny osoby podél koryta vodního toku, s čímž je pachtýř srozuměn a výslovně s tím souhlasí. Porušení tohoto ustanovení má za následek okamžité zrušení této smlouvy ze strany propachtovatele.
12. Pachtýř je povinen sdělit propachtovateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
13. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pachtýř je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
14. Pachtýř je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu pachtu z důvodu nezbytně nutné údržby, oprav a úprav prováděných propachtovatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí
15. Propachtovatel neodpovídá pachtýři ani třetím osobám, nacházejícím se na předmětu pachtu, za případné škody (včetně škod na majetku) vzniklé v důsledku neodvratitelných událostí a dále ani za škody způsobené na předmětu pachtu nebo majetku pachtýře rozlitím vody, dále vysokým či nízkým stavem vody v toku, v důsledku ledových jevů, naplavenin apod. a dále jednáním třetích osob.
16. Propachtovatel nenesе žádnou odpovědnost za znemožněnou či neúplnou sklizeň a dále za škody způsobené na mechanizaci a technickém vybavení pachtýře při provádění činností vyplývajících z této smlouvy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní pachtýře na toto porušení, o nichž se propachtovatel dozvěděl, a stanoví pachtýři přiměřenou lhůtu k nápravě.
2. Propachtovatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět pachtu.

## **VII.**

### **Další ujednání**

1. V případě porušení povinností, které pachtýři vyplývají z této smlouvy, má propachtovatel právo, není-li stanoveno jinak, účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla propachtovateli škoda. V případě, že pachtýř ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní,

je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.

2. Sjednané majetkové sankce nezavazují pachtýře odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany propachtovatele samostatně a nemají vliv na právo propachtovatele ukončit pacht před uplynutím sjednané doby.
3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.
4. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu pachtu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody ve vodní nádrži či toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2333 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle.
7. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Propachtovatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy, pachtýř obdrží 2 vyhotovení této smlouvy.
8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje předchozí souhlas zakladatele propachtovatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Pachtýř je dále 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. Zveřejnění obrazu smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.
10. 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.

V Olomouci dne 8. 6. 2023

V Sázavě dne

Za propachtovatele:

Pachtýř:

---

**Ing. Zdeněk Děřda**  
ředitel závodu Horní Morava

---

**Jan Urban**