

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - Hradčany
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
interní č. MO: 0620/17-07/60-P
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710, v.s. 2398000017, s.s. 1383
Za kterou jedná: Ing. Michael Šrámek, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany čj. MO 447676/2022-8694 ze dne 26. října 2022, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: JUDr. Kateřina Zlatkovská, tel. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

- ve věcech provozních: Petr Vincek, vedoucí Provozního střediska 0620 Sedlec, Vicenice, tel. [REDAKCE]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „propachtovatel“ na straně jedné

a

2. AGROCHEMA, družstvo

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXVI, vložka 1436

Sídlo: Studenec č.p. 195, 675 02 Koněšín

IČO: 00140368

DIČ: CZ00140368

Bankovní spojení: 2113711/0100

Zastoupená: Ing. Františkem Komárkem, předsedou představenstva a Aloisem Kopuletým, místopředsedou představenstva

Kontakt: [REDAKCE]

dále také jen „pachtýř“ na straně druhé

uzavřely podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1

Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně propachtovatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku a současně účelnější využití věci před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně pachtýře je využití propachtované věci při provozování

zemědělské činnosti a výroby.

Článek 2 Předmět pachtu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je v souladu s § 9 odst. 1 ZMS příslušné hospodařit s následujícími nemovitými věcmi :

Katastrální území	LV	Parcelní číslo	Celková výměra m ²	Propacht. výměra	Podíl	Druh pozemku
Hartvíkovice	40	3759/3	11959	238,21	1/1	orná půda
Hartvíkovice	40	3756/7	2245	1544,68	1/1	orná půda
Hartvíkovice	40	3756/4	14969	13887,36	1/1	orná půda
Hartvíkovice	40	3760/6	4776	4169,74	1/1	orná půda
Hartvíkovice	40	735	1429	1429	1/1	trvalý travní porost
Hartvíkovice	40	2036/1	23513	6456,58	1/1	ostatní plocha
Sedlec u Náměště nad Oslavou	25	644/1	383	153,82	1/1	ostatní plocha
Sedlec u Náměště nad Oslavou	25	188/82	192927	1670,59	1/1	ostatní plocha
Sedlec u Náměště nad Oslavou	25	674/2	12135	238,08	1/1	ostatní plocha
Popůvky nad Jihlavou	5	567	3737	198,98	1/1	ostatní plocha

Celková výměra činí: 29 987,04 m² (dále jen „předmět pachtu“) Předmět pachtu je zapsán u katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, katastrální pracoviště Třebíč.

- 2.2. Hranice pozemků nejsou v terénu vytyčeny geodetickými značkami. Poloha pozemků viz příložený situační plán o třech listech – příloha č. 1 smlouvy.
- 2.3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Pachtýř předmět pachtu podle této smlouvy přijímá k dočasnému užívání a požívání a má právo na nerušený výkon těchto práv a pokojnou držbu předmětu pachtu za podmínek této smlouvy a za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči propachtovateli, zejména že bude řádně platit sjednané pachtovné.
- 2.4. Pachtýř bude užívat a požívat předmět pachtu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1. 2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět pachtu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu pachtu. Pachtýř je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba pachtu

- 3.1. Dobu trvání pachtu si smluvní strany ujednávají jako dobu určitou **od 1. října 2023 do 30. září 2030.**
- 3.2. Doba pachtu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání a požívání pokračovalo po dni, kdy měl smluvní vztah skončit. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2338 OZ.
- 3.3. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu protokolárně, po uzavření této smlouvy. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě, nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to pachtýř požádá. Termín předání pachtýř dohodne s kontaktní osobou propachtovatele pro věci provozní.

Článek 4 Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli po dobu trvání pachtu pachtovné ve výši **5.997,40 Kč** ročně. Pachtovné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
- Výpočet pachtovného:
- | | |
|---|--------------------------|
| celková výměra propachtovaných pozemků | 29 987,04 m ² |
| pachtovné za 1 m ² | 0,20 Kč/ročně |
| (2,5% ceny vyhláskové MZE č. 298/2014 Sb., v platném znění) | 5.997,40 Kč/ročně |
| pachtovné za 29 987,04 m ² | |
- slovy: pět tisíc devět set devadesát sedm korun českých 40/100
- Pachtovné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g), § 4 odst. 4 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Výše pachtovného odpovídá výměře propachtovaných pozemků dle stavu katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání pachtu dojde k upřesnění výměry pozemků, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, který bude sjednán i dojde-li k aktualizaci výše pachtovného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši pachtovného.
- 4.3. Pachtovné je dle § 2346 OZ splatné vždy k 1. říjnu příslušného roku a platí se ročně pozadu. Pachtovné za hospodářský rok např. 2023/2024 (tj. 1. 10. 2023 – 30. 9. 2024) tak bude uhrazeno **nejpozději 1. 10. 2024**, a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem.
- 4.4. Smluvní strany společně prohlašují, že pachtýř v době od 1. 5. 2023 do 30. 9. 2023, tj. do dne, který předchází dni nabytí účinnosti této smlouvy, užíval a požíval bez spravedlivého důvodu předmět této smlouvy ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva. Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli pachtovného v poměrné výši za období od 1. 5. 2023 do 30. 9. 2023 jako náhradu svého bezdůvodného obohacení a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
- 4.5. Pokud pachtýř neuhradí částku dle odst. 4.4 ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo propachtovatele po pachtýři vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením propachtovatele od smlouvy nezaniká.
- 4.6. Pachtovné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet propachtovatele. Je-li pachtýř v prodlení s placením, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.)
- 4.7. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše pachtovného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše pachtovného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše pachtovného bude pachtýři oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše pachtovného je výše pachtovného, která byla naposled sjednána v souladu

s touto smlouvou, čímž se rozumí i pachtovné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše pachtovného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny pachtovného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a pachtýř se zavazuje upravené pachtovné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Propachtovatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené pachtovné a pachtýř je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.

- 4.8. Skončí-li pacht před uplynutím stanovené doby, provede propachtovatel vyúčtování uhrazeného pachtovného a zaplacených záloh na služby a písemně je zašle pachtýři do 60 dnů od skončení pachtu. Pachtovné i služby budou vyúčtovány samostatně. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování pachtýři.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu pachtu

- 5.1. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář a jen v souladu se sjednaným účelem.
- 5.2. Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět pachtu jinému, přenechat předmět pachtu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osoby, změnit hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.3. Pachtýř je povinen při užívání předmětu pachtu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Propachtovatel je oprávněn provádět kontroly předmětu pachtu za účelem ověření, zda pachtýř předmět pachtu užívá a požívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Pachtýř je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu pachtu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu pachtu a jeho součástí či příslušenství nad rámec obvyklého užívání a požívání, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas propachtovatele.
- 5.6. Pokud pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele provede změny či úpravy na předmětu pachtu, nemá po ukončení pachtovního vztahu právo požadovat od propachtovatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Bude-li v době trvání pachtu propachtovatel provádět na předmětu pachtu zásahy, které budou znamenat zvýšené náklady pachtýře v souvislosti s užíváním a požíváním předmětu pachtu, nebo které ovlivní jeho výnos má pachtýř právo požadovat přiměřenou náhradu prokazatelně v souvislosti se zásahem propachtovatele vzniklých nákladů či ztrátu na výnosu z předmětu pachtu.
- 5.8. Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu a zajistit mu nerušený výkon práva pachtu po sjednanou dobu pachtu.
- 5.9. Propachtovatel se zavazuje udržovat předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu účelu, pro který byl propachtován. Běžnou údržbu provádí pachtýř. Neodstraní-li propachtovatel vadu předmětu pachtu, kterou má povinnost odstranit bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; pachtýř však nemá bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele právo odstranit takovou vadu sám.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu není ze strany propachtovatele pojištěn a propachtovatel pachtýři neodpovídá za případnou škodu na majetku pachtýře umístěném na

a v předmětu pachtu.

- 6.2.** Pachtýř odpovídá za škodu způsobenou propachtovateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání pachtu na předmětu pachtu, jakož i na jiném majetku propachtovatele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu pachtu neprodleně její vznik oznámit propachtovateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit propachtovateli kontrolu předmětu pachtu. V souvislosti s plněním této smlouvy pachtýř je povinen na své náklady předmět pachtu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku propachtovateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 6.3.** Pachtýř je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo propachtovateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4.** Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má pachtýř povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví propachtovatele je pachtýř povinen neprodleně písemně oznámit propachtovateli. Současně je povinen zaslat propachtovateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Vojenskou policií nebo Policií ČR atd.

Článek 7

Skončení pachtu

- 7.1.** Pacht podle této smlouvy končí:
- 7.1.1.** Uplynutím ujednané doby pachtu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 a § 2338 OZ. Pacht podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 7.1.2.** Písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.1.3.** Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.1.4.** Písemnou výpovědí propachtovatele podle § 2334 OZ, tj. propachtoval-li pachtýř předmět pachtu jinému nebo přenechal předmět pachtu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osoby nebo změnil hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele – okamžité skončení pachtu bez výpovědní doby.
- 7.1.5.** Písemnou výpovědí propachtovatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy pachtýřem:
- a) pachtýř je v prodlení s uhrazením pachtovného a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění propachtovatele na prodlení s výzvou k nápravě;
- b) pachtýř i přes písemné upozornění propachtovatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pachtýři.
- 7.1.6.** Písemnou výpovědí propachtovatele, pokud bude zahájeno insolvenční řízení s pachtýřem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pachtýři.
- 7.1.7.** Písemnou výpovědí pachtýře v případě, že propachtovatel bez zbytečného odkladu neodstraní vadu předmětu pachtu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos – okamžité skončení pachtu bez výpovědní doby.

- 7.1.8. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany propachtovatele sjednaným pro případ, kdy pachtýř v rozporu s čl. 4.4. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě náhradu za bezesmluvní užívání.
- 7.1.9. Okamžitým skončením pachtu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může propachtovatel předmět pachtu poskytnout do užívání.
- 7.1.10. Částečné okamžité skončení pachtu změnou vlastnictví u trvale nepotřebného pozemku p.č. 2036/1 v k. ú. Hartvíkovic.
- 7.2. Pokud pachtýř ke dni skončení pachtu předmět pachtu nevyklidí a řádně propachtovateli nepředá, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu ve výši odpovídající obvyklému pachtovnému.
- 7.3. Pachtýř je povinen nejpozději v poslední den pachtu předmět pachtu propachtovateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání. Předmětu pachtu bude při předání vyklizený od technologií a uklizený.

Článek 8

Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností pachtýře: V případě porušení povinnosti pachtýře podle čl. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání pachtu nebo užívání jiné osobě, změna hospodářského určení věci nebo způsobu jejího užívání) je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 3.000,- Kč.
- 8.2. V případě vzniku práva propachtovatele uplatnit vůči pachtýři smluvní pokutu vystaví propachtovatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet propachtovatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezbavuje pachtýře povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit propachtovateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9

Závěrečná ujednání

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla propachtovatele.
- 9.2. Pachtýř není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 9.3. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Propachtovatel ve smyslu výše uvedeného zákona pachtýře informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na

základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

- 9.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem.
- 9.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž propachtovatel obdrží dva a pachtýř obdrží jeden výtisk.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1: 6x mapka užívaných ploch

V Praze dne 24-08-2023

za propachtovatele

V *Slavčově* dne 7.8.2023

za pachtýře













