O/0003/2023/ISZK

**PACHTOVNÍ SMLOUVA**

uzavřená v souladu s ust. § 2332a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“)

**Industry Servis ZK, a.s.**

se sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČO : 630803036

DIČ : CZ630803036

zastoupená panem Ing. Radovanem Macháčkem, předsedou představenstva

bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxx

číslo účtu : xxxxxxxxxxxxx

e-mail : [xxxxxxxxxxxxx](mailto:machacek@industryzk.cz)

telefon : xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

**DOUBRAVA spol. s r.o.**

se sídlem Zahnašovice 129, 769 01 Zahnašovice

údaj o zápisu ve veřejném rejstříku: OR vedený u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2214

IČO : 49968882

DIČ : CZ49968882

zastoupená Ing. Josefem Lužou a Martinem Lužou, jednateli společnosti

bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxx

číslo účtu : xxxxxxxxxxxxx

telefon : xxxxxxxxxxxxx

e-mail : xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pachtýř**“)

(společně také jen „smluvní strany“ nebo „strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem**:**

* pozemku **p. č. 583, orná půda o výměře 7 020 m2**
* pozemku **p. č. 679, orná půda o výměře 67 620 m2**
* pozemku **p. č. 766, orná půda o výměře 36 050 m2**
* pozemku **p. č. 770, orná půda o výměře 67 603 m2**
* pozemku **p. č. 828, orná půda o výměře 21 244 m2**
* pozemku **p. č. 829, orná půda o výměře 11 800 m2**
* pozemku **p. č. 837, orná půda o výměře 43 628 m2**

zapsané na LV 345 v k.ú. Zahnašovice, obci Zahnašovice,

(dále také jen „pozemky“ nebo „propachtované pozemky“).

### Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. I, odst. 1.   
   k dočasnému užívání a požívání (dále jen „předmět pachtu“) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu do užívání a požívání za účelem zemědělského obdělávání a pěstování zemědělských plodin.

### Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran následovně:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Druh pozemku** | **Parcela č.** | **Výměra (ha)** | **Sazba na ha** | **Pachtovné/rok** |
| Orná půda | 583 | 0,7020 | 7 000,- Kč | 4 914,00 Kč |
| Orná půda  Orná půda  Orná půda  Orná půda  Orná půda  Orná půda | 679  766  770  828  829  837 | 6,7620  3,6050  6,7603  2,1244  1,1800  4,3628 | 7 000,- Kč  7 000,- Kč  7 000,- Kč  7 000,- Kč  7 000,- Kč  7 000,- Kč | 47 334,00 Kč  25 235,00 Kč  47 322,10 Kč  14 870,80 Kč  8 260,00 Kč  30 539,60 Kč |

**Pachtovné celkem:** **178 475,50 Kč bez DPH / rok**

K pachtovnému bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

1. V období od 1. 10. 2023 do skončení pachtu bude pachtovné placeno vždy ročně dopředu, na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15. 10. daného kalendářního roku, přičemž roční splátka pachtovného činí částku uvedenou v odst. 1. tohoto článku.
2. Lhůta splatnosti faktur (daňových dokladů) je 14 dní od data vystavení.
3. Pachtovné bude placeno bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedeným v daňovém dokladu.
4. V případě prodlení pachtýře s placením pachtovného může propachtovatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
5. V případě ukončení pachtu vrátí propachtovatel pachtýři případný přeplatek na pachtovném na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů od ukončení pachtu, splatného ve lhůtě 30 dnů od vystavení. Přeplatek bude vrácen na účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li pachtýř předem písemně propachtovateli jiné číslo účtu pro vrácení přeplatku na pachtovném.
6. Pachtovné za příslušný pachtovní rok bude každoročně automaticky navyšováno o částku odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, která bude vyjádřena přírůstkem indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok.
7. Poplatníkem daně z nemovitých věcí u propachtovaných pozemků je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů propachtovatel. Dojde-li během doby pachtu právním předpisem ke změně výše daně z nemovitých věcí, kterou platí propachtovatel, pachtovné se zvyšuje nebo snižuje o vzniklý rozdíl, podle toho, co přichází v úvahu.
8. Změna pachtovného dle odst. 7 a 8 tohoto článku se považuje za změněné dnem doručení daňového dokladu na pachtovné za příslušný pachtovní rok, který již bude obsahovat navýšení pachtovného dle dohodnutého režimu.

**IV.**

**Doba pachtu**

1. Pacht se sjednává na **dobu neurčitou** s účinností **od 1. 10. 2023**.
2. Pachtovní smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí podanou kteroukoli ze smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet 1. říjnem následujícím po datu doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle čl. V. této smlouvy.

**V.**

**Práva a povinnosti propachtovatele a pachtýře**

1. Pachtýř je oprávněn a současně povinen fakticky užívat a požívat pozemky k účelu uvedeném čl. II, odst. 2.
2. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý pro užívání k účelu uvedenému v čl. II, odst. 2.
3. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda.
4. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. §3 odst.1) a další obecně závazné předpisy, které se vztahují k provozování zemědělské výroby a k ochraně životního prostředí.
5. Pachtýř je povinen pečovat o pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu/setí.
6. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
7. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
8. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou   
   v souvislosti s jeho předmětem podnikání. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Kopie platné pojistné smlouvy bude předána propachtovateli kdykoli na jeho vyžádání.
9. Propachtovatel je oprávněn požadovat přístup k pozemkům za účelem kontroly, zda pachtýř užívá propachtované pozemky řádným způsobem.
10. Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemky jinému nebo jej přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
11. Pachtýř není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu pachtu.
12. Pachtýř je povinen zdržet se po skončení pachtu dalšího užívání předmětu pachtu a předmět pachtu vyklidit. Z předmětu pachtu budou sklizeny zemědělské plodiny a bude provedena podmítka.
13. Pachtýř prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty, v úvodu pachtovní smlouvy je uvedeno platné daňové identifikační číslo pachtýře a předmět smlouvy o pachtu bude užívat pro svou ekonomickou činnost. Propachtovatel bude v rámci plnění dle této smlouvy uplatňovat daň, pachtýř s daňovým režimem souhlasí. V případě, že by pachtýř přestal být plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen o této skutečnosti neprodleně vyrozumět propachtovatele.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah ustanovením § 2332 a násl. NOZ.
3. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
4. Smlouva je povinně zveřejňovaná v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a její účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněna, o datu účinnosti je povinen propachtovatel pachtýře písemně (emailem) informovat nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího zveřejnění. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
5. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech rovnocenných vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží dvě a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
7. Strany se řádně seznámily s obsahem smlouvy a souhlasí s ním. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

V Holešově dne: V Zahnašovicích dne:

Propachtovatel: Pachtýř:

……………………………… ……………………………..

Industry Servis ZK, a.s. DOUBRAVA, spol. s r.o.

Ing. Radovan Macháček Ing. Josef Luža

předseda představenstva jednatel společnosti