

PACHTOVNÍ SMLOUVA
č. 6440-MPS2-2022-43

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
 IČO: 601 62 694
 DIČ: CZ60162694
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
 Číslo účtu: 19-22232881/0710
 Variabilní symbol: 2298000095
 Specifický symbol: 1420
 Za kterou jedná: **JUDr. Monika Selvičková, Ph.D.**, zástupkyně ředitele Agentury hospodaření

s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 307536/2022-8694 ze dne 28. července 2022, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba - ve věcech smluvních: [REDAKCE]
 - ve věcech provozních: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
 Oddělení územní správy majetku Pardubice
 Teplého 1899, PSC 530 02, Pardubice

Datová schránka: hjyaavk
 dále jen „propachtovatel“ na straně jedné

a

2. Oseva Agri Chrudim a.s.

IČO: 474 52 471
 Sídlo: Kočí 159, 538 61 Kočí
 Za kterou jedná: Ing. Jiří Dostál, předseda představenstva, na základě pověření představenstva ze dne 21.12.2021

Kontaktní osoba: [REDAKCE]
 dále jen „pachtýř“ na straně druhé

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

Článek 1 - Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy na straně propachtovatele je ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití majetku, u něhož bylo rozhodnuto o jeho dočasné nepotřebnosti pro rezort Ministerstva obrany.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně pachtýře je užívání a požívání pozemků, resp. jejich částí, k zemědělské činnosti.

Článek 2 - Předmět pachtu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následující pozemky v areálu [REDAKCE]
 - p. č. 3569 – orná půda, celková výměra 934 m² v k. ú. Chrudim
 - p. č. 3570/4 – orná půda, celková výměra 47 288 m² v k. ú. Chrudim
 Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj,

- Katastrální pracoviště Pardubice, vedeném pro obec Chrudim, na LV 261.
- 2.2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává
 - část pozemku p. č. 3569 o výměře 893 m²
 - část pozemku p. č. 3570/4 o výměře 35 246 m²
 v k. ú. Chrudim (dále též jen „předmět pachtu“) o celkové výměře 36 139 m² pachtýři k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou.
 - 2.3. Předmět pachtu je graficky znázorněn v zákresu do katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy. Hranice pozemku nejsou v terénu vytyčeny geodetickými značkami.
 - 2.4. Na pozemcích nevážnou právní ani věcné vady.
 - 2.5. 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.
 - 2.6. Pachtýř bude užívat a požívat předmět pachtu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí, aby byl užíván či spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět pachtu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu pachtu. Dále smluvní strany prohlašují, že nemovitě věci uvedené v čl. 2. 1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.

Článek 3 - Doba pachtu

- 3.1. Pacht smluvní strany ujednávají na **dobu určitou od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023.**
- 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. Vzhledem k tomu, že pachtýř předmět pachtu v době uzavírání smlouvy fakticky užívá, nebude mu předán do užívání protokolárně.

Článek 4 - Pachtovné

- 4.1. **Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli pachtovné ve výši 25.163,60 Kč.** Pachtovné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
- 4.2. Pachtovné je dle § 51 odst. 1 písm. g), § 4 odst. 4 písm. g) a § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.3. **Pachtovné je splatné k poslednímu dni sjednané doby pachtu, tj. nejpozději do 30. 9. 2023, převodem na účet propachtovatele.**
- 4.4. 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).
- 4.5. Skončí-li pacht před uplynutím stanovené doby, provede propachtovatel vyúčtování uhrazeného pachtovného a písemně je zašle pachtýři do 60 dnů od skončení pachtu. 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 užívat jej jen v souladu se sjednaným účelem.
- 5.2. Pachtýř není oprávněn 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, 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. Pachtýř je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na propachtované pozemky.
 - 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 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.

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 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 policií, 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 § 2338 OZ.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. 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; v takovém případě skončí pacht bez výpovědní doby doručením výpovědi.
 - 7.1.4. 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.
- 7.1.5. Písemnou výpověď 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; v takovém případě skončí pacht bez výpovědní doby doručením výpovědi.
- 7.1.6. 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.
- 7.2. 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 předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Termín předání si pachtýř dohodne s kontaktní osobou propachtovatele pro věci provozní.

Článek 8 - Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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 a souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 8.4. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Je vyhotovena ve třech stejnopisech; dva jsou pro propachtovatele, jeden pro pachtýře.

30-09-2022

V Praze dne



V Koči dne 26.9.2022

Za propachtovatele:
JUDr. Monika Selvičková, Ph.D.
zástupkyně ředitele Agentury hospodaření
s nemovitým majetkem

Za pachtýře:
Ing. Jiří Dostál
předseda představenstva



Příloha: Předmět pachtu

CE 05-18-01

předmět pachtu – část p.p.č. 3569 a 3570/4, k.ú. Chrudim

