

Pachtovní smlouva

/Smlouva o zemědělském pachtu/

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Krajské školní hospodářství České Budějovice (KŠH ČB)

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Ředitelství Protivín, Masarykovo náměstí 12, 398 11 Protivín

Zastoupené: Bc. Petrem Stehlíkem, ředitelem KŠH ČB

IČO: 712 94 775 DIČ: CZ71294775

jako propachtovatel na straně druhé (dále jen „propachtovatel“)

a

Zdeněk Krejsa

Korkusova Huť 13

385 01 Vimperk

IČO: 71870067 DIČ: CZ8707281770

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že podle Zřizovací listiny schválené usnesením zastupitelstva Jihočeského kraje č. 47/2014/ZK-9 ze dne 27. 2. 2014 je oprávněn hospodařit s dotčenou nemovitostí kraje.

II.

Předmět smlouvy

2. Předmětem této smlouvy je propachtování pozemků (nemovitostí) propachtovatelem, který je jejich výlučným vlastníkem pachtýři k jejich dočasnému užívání a používání. Vlastníkem pozemků je Jihočeský kraj České Budějovice.
3. Předmět pachtu je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy datována zároveň s touto smlouvou a podepsána oběma smluvními stranami. Příloha musí být neoddělitelně připojena ke smlouvě.
4. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pozemek do pachtu pachtýři a pachtýř pozemek do pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti – zemědělské výroby, a to za podmínek uvedených dále.

III.

Pachtovné

1. Roční pachtovné za pozemky propachtované podle této smlouvy činí podle dohody smluvních stran 2500,- Kč/ha/rok, tj. **25.810,- Kč/rok bez DPH**.
2. Pachtovné bude hrazeno propachtovateli na základě vystavené a zaslané faktury pachtýři. Pachtýř uplatňuje u pachtovného DPH s ohledem na skutečnost, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH. Výše DPH se řídí právními předpisy platnými ke dni zdanitelného plnění.

3. Pokud pachtýř neuhradí nájemné řádně a včas, propachtovatel je oprávněn
4. V případě, že pacht trvá jen po část kalendářního roku, bude výše pachtovného takovou část roku upravena poměrnou částí.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného může být jednorázově navýšena, vždy od 1. 1. příslušného roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku, úředně publikovaný Českým statistickým úřadem, s tím že za základ bude považována výše pachtovného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

IV.

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 9. 2028. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran, účinná je od 1.10.2023.
2. Jejím uzavřením se ruší veškeré předcházející smlouvy týkající se pronájmu pozemků, které jsou předmětem pronájmu podle této smlouvy (viz. čl. 1 a příloha č. 1 této smlouvy).
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit smluvní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Smlouvu lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje:
 - řádně a včas hradit pachtovné
 - pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, tj. užívat a používat je řádně a v souladu s účelem této smlouvy tak, aby nedošlo k jejich poškození
 - pokud však na propachtovaných pozemcích škody vzniknou, je pachtýř povinen na svůj náklad a svými prostředky tyto škody odstranit
 - na základě žádosti propachtovatele umožnit jeho přístup k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu
 - po skončení pachtu pozemky neprodleně předat propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak
2. Pachtýř má právo:
 - užívat a používat manipulační a skladové prostory v souladu s jejich účelovým určením.

VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje:
 - umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy
 - v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy.
2. Propachtovatel je oprávněn požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

VII.

Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále

jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo.

2. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR.

VIII.

Další ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyt do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.

IX.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost jejich ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna výlučně formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna v registru smluv podle 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, na důkaz čehož připojí své podpisy.

V Protivíně dne 21. 11. 2023

V
19. 12. 2023

Příloha č. 1: Předmět smlouvy

Parcela č.	Katastrální území	Druh pozemku	Výměra KN [m ²]	Příslušná výměra [m ²]	Pacht (2500,- Kč/ha)
200/1	Arnoštka	Trvalý travní porost	17 570	17 570	4392,50
220/1	Arnoštka	Trvalý travní porost	34 717	34 717	8679,20
222/1	Arnoštka	Trvalý travní porost	20 918	20 918	5229,50
530/1	Skláře u Vimperka	Trvalý travní porost	5 190	5 190	1297,50
530/5	Skláře u Vimperka	Trvalý travní porost	14 454	14 454	3613,50
677	Včelná pod Boubínem	Trvalý travní porost	10 391	10 391	2598,70
Pachtovné (zaokrouhleno)				103 240	25 810,- Kč/rok

Pověřeno hospodařit se svěřeným majetkem Jihočeského kraje	Adresa	Katastrální území	LV
Krajské školní hospodářství České Budějovice	U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Arnoštka	1813
Krajské školní hospodářství České Budějovice	U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Skláře u Vimperka	1922
Krajské školní hospodářství České Budějovice	U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Včelná pod Boubínem	492