

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS7-2024-001

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710, Variabilní symbol 2498000020, Specifický symbol 1383
Za kterou jedná: **Ing. Dalibor Kadlec**, zástupce ředitele – ředitel odboru správy nemovitého majetku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, pověřený řízením AHNM, na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 67073/2024-8694, ze dne 26. ledna 2024, 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: Ing. Zdenka Šlehoferová, tel. [REDACTED]
- ve věcech provozních: vedoucí PS 0711 Vladimír Míček, tel. [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hjyaavk

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

dále jen „propachtovatel“ na straně jedné

a

2. Zemědělské družstvo Hraničář Loděnice

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXIV, vložka 1123

Sídlo: Loděnice 50, 747 74 Holasovice

IČO: 00148512

Zastoupená: Ing. Tomášem Kramným, předsedou představenstva a ředitelem družstva
Ing. Michalem Hruškou, členem představenstva

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Adresa pro doručování: Loděnice 50, 747 74 Holasovice

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:

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně propachtovatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější využití před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.
- 1.2. Účelem této smlouvy je na straně pachtýře využití propachtovaných pozemků k zemědělské prvovýrobě.

Článek 2 Předmět pachtu

- 2.1. Česká republika je vlastníkem pozemků na p.č. 2326/1 – orná půda o výměře 30 262 m² a p.č. 2326/2 – orná půda o výměře 17 790 m², vše v k.ú. Jaktař [REDACTED], ke kterému vykonává příslušnost hospodaření Ministerstvo obrany prostřednictvím Agentury hospodaření s nemovitým majetkem.
Pozemky v k.ú. Jaktař jsou zapsány na listu vlastnictví č. 279 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
- 2.2. Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři k užívání pozemky uvedené v čl. 2.1. o celkové výměře 48 052 m² v k.ú. Jaktař, *dále jen „předmět pachtu“*.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že předmět pachtu uvedený v čl. 2.2. smlouvy je způsobilý k užívání v souladu s účelem pachtu podle čl. 1 smlouvy.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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/spoloužívány 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. Doba trvání pachtu si smluvní strany v souladu s § 2339 odst. 2 OZ a § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou, od 1. 10. 2024 do konce hospodářského roku, v němž dojde k převodu vlastnictví k předmětu pachtu (práva a povinnosti z této smlouvy přejdou v takovém případě na nového vlastníka předmětu pachtu), nejpozději do 30. 9. 2032.
- 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. Po dohodě smluvních stran nebude před začátkem této pachtovní smlouvy provedeno protokolární předání předmětu pachtu.

Článek 4 Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli po dobu trvání pachtu pachtovné ve výši 0,72094 Kč/m²/ročně v k. ú. Jaktař. Pachtovné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.



Celkem

42 707,61 Kč/ročně

Celková výše pachtovného činí **42 707,61 Kč/ročně**, slovy: *čtyřicet dva tisíc sedm set sedm korun českých 61/100*.

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, že pokud v době trvání pachtu dojde k upřesnění výměry pozemků, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše pachtovného. Smluvní strany se dohodly, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši pachtovného.
- 4.3. Propachtovatel nebude poskytovat pachtýři žádné služby spojené s pachtem.
- 4.4. Pachtovné je dle § 2346 OZ splatné vždy k 1. říjnu příslušného roku a platí se ročně pozadu. Pachtovné za hospodářský rok 2024/2025 (1. 10. 2024 – 30. 9. 2025) bude uhrazeno **nejpozději 1. 10. 2025**.
- 4.5. Počínaje rokem 2026 bude pachtovné hrazeno jednorázově, vždy k **1.10.** příslušného roku na účet a variabilní a specifický symbol propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.6. Pokud pachtýř první platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti, 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.
- 4.7. 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).
- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že po celou dobu platnosti této pachtovní smlouvy nebude propachtovatel pachtýři zvyšovat pachtovné o inflaci.
- 4.9. 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.
- 4.10. Kromě pachtovného je pachtýř povinen počínaje 1. lednem 2025 hradit propachtovateli po celou dobu trvání pachtu také nenávratnou peněžitou částku rovnající se dani z nemovitých věcí, která je specifikovaná v odst. 4.1. této smlouvy. Taktto stanovenou peněžitou částku je propachtovatel povinen odvádět za pozemek, který tvoří předmět pachtu. Každý následující kalendářní rok **poukáže pachtýř příslušnou peněžitou částku, stanovenou podle zák. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen "zákon o dani z nemovitých věcí")**, ve znění pozdějších předpisů, vždy do 31. května téhož roku na účet, variabilní a specifický symbol propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy (podmínkou pro povinnost uhrazení peněžité částky je trvající pacht k 1. lednu příslušného kalendářního

roku). Částka je nevratná, a to i v případě ukončení pachtu v průběhu kalendářního roku. Bude-li pacht ukončen dnem 31. května nebo dříve, avšak k 1. lednu trval, uhradí pachtýř tuto částku do 21 dnů po ukončení pachtu. Dojde-li během trvání smlouvy ke změně výše daňové povinnosti vyplývající ze zákona o dani z nemovitých věcí zavazuje se pachtýř od účinnosti takovéto změny platit nově vyměřenou daň na základě oznámení propachtovatele.

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, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této 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 opatření, 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. Pachtýř má povinnost oznámit propachtovateli vadu předmětu pachtu, jejíž odstranění má provést dle OZ propachtovatel a to bez zbytečného odkladu, kdy se o ni sám dozví. 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. Pojištění může pachtýř sjednat vlastním nákladem bez nároku na jeho refundaci propachtovatele. Pachtýř je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy, jakož i interní předpisy propachtovatele vztahující se k užívání předmětu pachtu. O interních předpisech dle předchozí věty se propachtovatel zavazuje pachtýře informovat. Pachtýř

odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů dle předchozí věty.

- 6.2. Pachtýř se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je pachtýř povinen o této skutečnosti neprodleně informovat propachtovatele, umožnit mu přístup k předmětu pachtu v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout propachtovateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má pachtýř povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat propachtovateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený 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 § 2338 OZ. Pacht podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 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 – okamžité skončení pachtu bez výpovědní doby.
- 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 následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
- 7.1.5. 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 následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
- 7.1.6. 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.
- 7.1.7. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany propachtovatele sjednaným pro případ, kdy pachtýř v rozporu s čl. 4.4. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě první platbu pachtovného.
- 7.1.8. 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 protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání a požívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; 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. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu pachtu, jeho příslušenství a součástí, včetně inventarizace trvalých porostů ve vlastnictví propachtovatele a umístěných na předmětu pachtu. Předmět pachtu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený. Nebude-li předmět pachtu v den předání vyklizený, má propachtovatel právo převzetí pachtýři odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8

Doručování

- 8.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 8.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na záslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

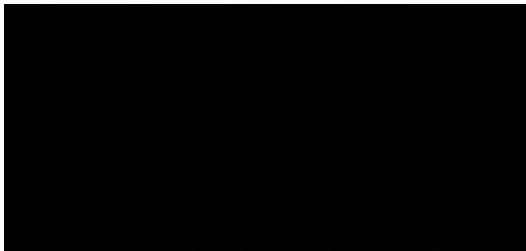
Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ.
- 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 uživatelského 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 a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 9.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž propachtovatel i pachtýř obdrží dva výtisky.
- 9.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění 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, nejdříve však dnem 1. 10. 2024. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí propachtovatel po uzavření této smlouvy.

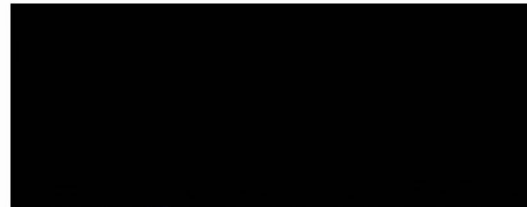
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.9. Nedílnou součástí této smlouvy je dále její příloha, a to:
Příloha č. 1: situační zakres předmětu pachtu

V Praze dne: 26-03-2024

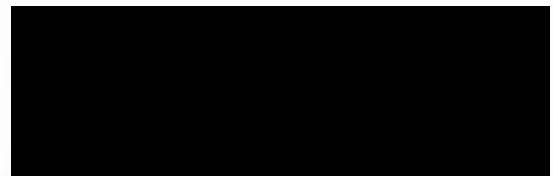


Ing. Dalibor Kadlec
pověřený řízením AHNM

V Holasovicích dne: 18.4.2024



Zemědělské družstvo Hraničář Loděnice
Ing. Tomáš Kramný
předseda představenstva



Zemědělské družstvo Hraničář Loděnice.
Ing. Michal Hruška
člen představenstva

