

Pachtovní smlouva (zemědělský pacht)

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi následujícími stranami:

číslo smlouvy propachtovatele: 8600002671

číslo smlouvy pachtýře:

1.

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: Pr 737 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Koterovská 162, Koterov, 326 00 Plzeň

IČO: 720 53 119 DIČ: CZ72053119

datová schránka: qbep485

zastoupena: Ing. Miroslavem Doležalem, generálním ředitelem

kontaktní osoba:

číslo účtu: 5146600001/5500 vedený u Raiffeisenbank

*jako propachtovatel na straně jedné
(dále jen „propachtovatel“)*

a

2.

Kralovická zemědělská, a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: B 691 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Tyršova 560, 331 41 Kralovice

IČO: 252 19 502 DIČ: CZ25219502

zastoupena: Ing. Jaroslavem Bulínem, předsedou představenstva

kontaktní osoba:

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

takto:

I.

Úvodní ustanovení

1. Obě smluvní strany tímto prohlašují, že mají všechna zákonná oprávnění, povolení a že splňují všechny zákonné podmínky nutné pro řádné splnění této smlouvy.
2. Propachtovatel tímto prohlašuje, že je oprávněn v souladu se zřizovací listinou ze dne 16. 12. 2010 ve znění všech jejích dodatků vydanou na základě usnesení Zastupitelstva Plzeňského kraje číslo 615/2010 ze dne 16. 12. 2010 nakládat se souborem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, a to od 01. 01. 2011. Konkrétně se jedná o soubor

pozemků v k.ú. Kralovice u Rakovníka zapsaných u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice na LV č. 2494 .

Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří seznam pozemků, které tvoří předmět této pachtovní smlouvy.

Přílohu č. 2 této smlouvy pak tvoří katastrální mapa, kde jsou vyznačeny shora uvedené pozemky, které tvoří předmět této pachtovní smlouvy.

3. Přílohy č. 1 a 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy. Pozemky uvedené v odst. 2 jsou dále nazývány společně "pozemky".
4. Pachtýř prohlašuje, že je v den podpisu této smlouvy podrobně seznámen se stavem všech pozemků, které jsou předmětem této pachtovní smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je přenechání v předchozím článku této smlouvy uvedených zemědělských pozemků propachtovatele do užívání a požívání (pachtu) pachtýři.
2. Propachtovatel tedy přenechává pachtýři touto smlouvou pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy do užívání a požívání (pachtu) a pachtýř veškeré předmětné pozemky do užívání a požívání, jak stojí a leží, přijímá, a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné.
3. Pachtýř se zavazuje předmětné pozemky užívat a požívat za účelem provozování své podnikatelské činnosti, tj. zemědělské výroby, a to výlučně k rostlinné výrobě, a to za podmínek uvedených dále. Předmětem podnikání pachtýře je zemědělská výroba.
4. Stavět na předmětných pozemcích jakékoliv stavby není pachtýři dovoleno. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré případné podstatné úpravy nebo jiné podstatné změny v předmětu pachtu může pachtýř učinit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušných správních orgánů.
5. Po skončení doby trvání pachtovního vztahu nemá pachtýř právo po propachtovateli požadovat úhradu za zhodnocení předmětu pachtu, a to včetně veškerých vysetých porostů a vysázených dřevin.

III. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětných pozemků uvedených v článku I. této smlouvy se stanovuje ve výši 5.010,- Kč/ha/rok/. Celkem tedy pachtýř propachtovateli při celkové propachtované výměře 2,1136 ha uhradí **10.589,14 Kč/ročně**, slovy desetitisícipětsetosmdesátdevět korun českých a čtrnáct haléřů ročně.
2. Pachtovné bude hrazeno pachtýřem propachtovateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené propachtovatelem, se splatností do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Faktura bude vystavena v průběhu roku, za který je

pachtovné hrazeno.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že propachtovatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí a účtuje propachtovatel. Toto zvýšení nájemného je propachtovatel povinen pachtýři oznámit do 31.01. příslušného kalendářního roku, jinak toto právo zaniká.

IV.

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.10.2019 do 30.09.2024** .
2. Tato smlouva může být ukončena z důvodů daných zákonem, nebo za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn předmětné pozemky po dobu trvání pachtu užívat pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a to tak, aby nedošlo k jejich poškození. Změna účelu užívání předmětných pozemků, byť by se týkala jen části předmětných pozemků, podléhá písemnému schválení ze strany propachtovatele.
2. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmětné pozemky nebo jejich část přenechat do užívání jiné osobě. Pachtýř rovněž není oprávněn tyto pozemky nebo jejich část vypůjčit, nebo s nimi jakkoliv obdobně nakládat ve prospěch jiných osob, a to opět bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř se zavazuje, že na předmětných pozemcích nebude přechovávat, skladovat ani nijak manipulovat s nebezpečným odpadem.
4. Pachtýř je povinen předmětné pozemky využívat v souladu s jejich určením, tj. k rostlinné výrobě, a dále je povinen provádět úklid a běžnou údržbu těchto pozemků. Změnu ve využívání pozemků (změnu kultury) je pachtýř oprávněn realizovat po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je povinen předmětné pozemky bez zbytečného odkladu spravovat a udržovat na vlastní náklad tak, aby nevznikaly další škody (eroze apod.). Vzniklé škody na těchto pozemcích je pachtýř povinen sdělit propachtovateli. Tato oznamovací povinnost se vztahuje na škody hodnotou přesahující náklady běžné údržby.
6. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho výzvu informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání prostředků na ochranu rostlin a o stavu eroze.

7. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu správné zemědělské praxe, dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí, zvláště Zákon o zemědělství č. 252/1997 Sb. ve znění p.p., Zákon o hnojivech č. 156/1998 Sb. ve znění p.p., Vyhlášku o skladování a způsobu používání hnojiv č. 377/2013 Sb. ve znění p.p., Nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí (nitratovou směrnicí) č. 262/2012 Sb. ve znění p.p., Zákon o rostlinolékařské péči č. 326/2004 Sb. ve znění p.p.
8. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
9. Pachtýř odpovídá za škody způsobené propachtovateli jeho zaměstnanci.
10. Pachtýř je povinen chránit vodní zdroj povrchových a podzemních vod, a to podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění p.p.
11. Pachtýři se zakazuje, aby svojí činností likvidoval či poškozoval geodetické značky, hranice, přirozená rozhraní nebo krajinné prvky nalézající se na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy.
12. Pachtýř zejména také obecně odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů z oblasti ekologie, a to po celou dobu trvání pachtu.
13. Pachtýř je povinen po dobu trvání této pachtovní smlouvy být pojištěn zejména proti škodám způsobených svou podnikatelskou činností třetím osobám (pojištění odpovědnosti).
14. Pachtýř se zavazuje po skončení pachtu předmětné pozemky neprodleně předat propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžným změnám způsobeným zemědělskou činností pachtýře, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.
15. Pachtýř je povinen udržovat komunikace, polní cesty na předmětných pozemcích. Zároveň je pachtýř povinen udržovat tyto komunikace, polní cesty průjezdné tak, aby je mohly další subjekty (např. Lesy ČR, Rybářství apod.) užívat.
16. Pachtýř je povinen zajistit a udržovat volný přístup na propachtované pozemky, a to v současném rozsahu.

VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen zdržet se všeho, co by mohlo bránit pachtýři v nerušeném užívání předmětu pachtovní smlouvy po dobu pachtu.
2. Propachtovatel je povinen poskytnout pachtýři součinnost nutnou pro řádné plnění této smlouvy. Neposkytnutím náležitě součinnosti nedochází k prodlení pachtýře s plněním jeho povinností.

3. Propachtovatel je oprávněn k prohlídce předmětných pozemků za účelem kontroly jejich stavu.

VII.

Podmínky ukončení smlouvy

1. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že:

1.1.pachtýř poruší ust. Čl. II. odst. 2. a 4.

1.2.pachtýř poruší ust. Čl. V.

1.3.pachtýř je v úpadku podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů

V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pachtýři.

2. Pachtýř je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že:

2.1.propachtovatel poruší ust. Čl. VI. odst. 1.

V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pachtýři.

3. Pachtýř i propachtovatel jsou dále oprávněni ukončit pacht výpovědí bez udání důvodu, přičemž pacht zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 6 měsíců, která počíná běžet v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Podá-li pachtýř propachtovateli výpověď podle tohoto odstavce, je povinen propachtovateli uhradit pachtovné stanovené podle čl. III odst. 1 za kalendářní rok, ve kterém uplyne výpovědní lhůta.
4. Jestliže existuje na straně propachtovatele naléhavý zájem a tento zájem nelze uspokojit jinak, než skončením smluvního vztahu mezi smluvními stranami, je propachtovatel oprávněn pacht vypovědět. V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní lhůty v délce 3 měsíců a počíná běžet dnem doručení výpovědi pachtýři.

VIII.

Sankce

1. Bude-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného, zavazuje se propachtovateli uhradit zákonný úrok z prodlení.
2. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se sjednává smluvní pokuta za každý započatý den prodlení 0,5 % z dlužné částky. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu propachtovatele zaslanou pachtýři. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na povinnost pachtýře nahradit eventuální škodu vzniklou porušením povinností pachtýře v plné výši.
3. Pro případ porušení smluvních povinností ze strany pachtýře dle ustanovení článku V. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč, a to za každý takový případ porušení smluvních povinností pachtýřem. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu

propachtovatele zaslano pachtýři.

IX.

Ostatní ustanovení, zajištění

1. Pachtýři nevzniká předkupní právo k předmětným pozemkům.
2. Daň z nemovitosti (zemědělskou daň) podle zákona č. 338/1992 Sb., týkající se předmětných pozemků, platí pachtýř. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné je stanoveno bez daňových povinností váznoucích na předmětných pozemcích, tyto platí pachtýř, který také úhradu daně z nemovitosti doloží propachtovateli do deseti dnů od úhrady částky této daně, nejpozději ale do 10. června a do 10. prosince běžného roku při úhradě částky daně ve dvou splátkách. Úhradu daně pachtýř doloží propachtovateli potvrzením místně příslušného finančního úřadu, a to bez zbytečného odkladu po provedení úhrady daně.
3. Pachtýř bere na vědomí skutečnost, že Příloha č. 1 – seznam pozemků, tvořící nedílnou součást této smlouvy, může být na základě dohody smluvních stran, v návaznosti na potřebu propachtovatele, změněna.

X.

Osobní údaje zástupců a kontaktních osob, závazek mlčenlivosti

1. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění smlouvy k vzájemnému předání osobních údajů zástupců a kontaktních osob smluvních stran v rozsahu: jméno, příjmení, akademické tituly apod., telefonní číslo a e-mailová adresa
2. Smluvní strany se zavazují informovat fyzické osoby, jejichž osobní údaje uvedly ve smlouvě, případně v souvislosti s plněním této smlouvy poskytly druhé smluvní straně o takovém způsobu zpracování jejich osobních údajů a současně o jejich právech, jež jako subjekt údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, tj. zejm. podat kdykoli proti takovému zpracování námitku.
3. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o osobních údajích, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy nebo s nimi v souvislosti s touto smlouvou přijdou do styku. Smluvní strany jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost o všech bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Smluvní strany se současně zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou uplatňovat zásady stanovené v nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (dále jen „Obecné nařízení“ nebo rovněž „GDPR“). Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této smlouvy.
5. Za porušení závazku mlčenlivosti dle této smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.

6. Je-li smluvní stranou fyzická osoba, bere na vědomí, že druhá smluvní strana zpracovává její osobní údaje v rozsahu uvedeném v této smlouvě za účelem uzavření a splnění smlouvy, zajištění komunikace smluvních stran při plnění smlouvy a za účelem případného uplatnění nároků z této smlouvy. Smluvní strana bere na vědomí, že v souvislosti se zpracováním jejích osobních údajů jí vznikají práva uvedená v GDPR a na <http://www.suspk.eu/onas/informace-ohledne-gdpr/> a současně potvrzuje, že o těchto právech byla druhou stranou náležitě informována.

XI.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž propachtovatel a pachtýř obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uzavření, pokud zvláštní právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) nestanoví jinak.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého znění této smlouvy vč. všech případných dodatků. Uveřejnění smlouvy vč. všech případných dodatků provede propachtovatel způsobem stanoveným pro zveřejňování smluv v souladu s ustanovením čl. XIX Směrnice Rady Plzeňského kraje č. 1/2014, o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
7. Propachtovatel touto smlouvou stvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Plzeňského kraje dne 21.10.2019, usnesením č. 4030/19.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Seznam pozemků

Příloha č. 2 - Katastrální mapa

V Plzni dne 19-11-2019


Za propachtovatele:



Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.
Ing. Miroslav Doležal
generální ředitel

Za pachtýře:

Ing. Jaroslav Bulín
předseda představenstva

Kralovická zemědělská a.s.
Tyršova 500 -2-
331 41 KRALOVICE
IČO: 25218502 DIČ: 146-25218502
Tel. 

Kralovická zemědělská, a. s.
Ing. Jaroslav Bulín
předseda představenstva

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě – Seznam pozemků

| Katastrální území | Parcela č. | Druh pozemku | Výměra v ha | LV |
|-----------------------|------------|--------------|---------------|------|
| Kralovice u Rakovníka | 3553/2 | orná půda | 0,3127 | 2494 |
| | 3553/25 | orná půda | 0,5181 | |
| | 3593 | orná půda | 0,0994 | |
| | 3594 | orná půda | 0,1853 | |
| | 3597 | orná půda | 0,2039 | |
| | 3598/1 | orná půda | 0,4259 | |
| | 3598/2 | orná půda | 0,3165 | |
| | 3600 | orná půda | 0,0475 | |
| | 3601 | orná půda | 0,0043 | |
| Celkem ha | | | 2,1136 | |

Příloha č. 2 k Pachtovní smlouvě – Katastrální mapa

k. ú. Kralovice u Rakovníka



