

## Pachtovní smlouva

*uzavřená podle ust. § 2332 a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
(dále jen „občanský zákoník“)*

**DSO Sdružení pro likvidaci komunálního odpadu Borek,**  
se sídlem Dačice, Dačice I, Krajčírova 27, PSČ 380 13,  
IČO 60816180,  
zastoupené \_\_\_\_\_, předsedou představenstva,  
(dále jen „propachtovatel“)

a

**Zemědělské družstvo Hříšice**  
se sídlem Dačice, Hříšice 63, PSČ 380 01,  
IČ 00110400,  
zastoupeno \_\_\_\_\_, předsedou představenstva,  
a \_\_\_\_\_, místopředsedou představenstva  
(dále jen „pachtýř“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu  
**o zemědělském pachtu:**

### Článek 1

#### Prohlášení smluvních stran

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem mj. následujících nemovitých věcí – pozemků:

| Parcela       | podlomen | Druh využití dle KN | Výměra dle KN [m2] | Výměra užívání [m2] |
|---------------|----------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 577           | 2        | orná půda           | 1087               | 965,61              |
| 577           | 3        | orná půda           | 2045               | 2026,62             |
| 578           | 1        | orná půda           | 221                | 222,1               |
| 578           | 2        | orná půda           | 531                | 543,61              |
| 579           |          | orná půda           | 3301               | 2913,67             |
| 1275          |          | orná půda           | 3055               | 2571,13             |
| 1276          |          | orná půda           | 3457               | 3241,31             |
| 1277          |          | orná půda           | 2714               | 2713,81             |
| 1278          |          | orná půda           | 2975               | 2974,57             |
| 1279          |          | orná půda           | 3270               | 3400,43             |
| 1280          |          | orná půda           | 4187               | 4214,39             |
| 1281          | 5        | orná půda           | 2599               | 2544,47             |
| 1282          |          | orná půda           | 2727               | 2667,21             |
| 1283          |          | orná půda           | 2908               | 2808,58             |
| 1284          |          | orná půda           | 1381               | 1348,63             |
| 1285          |          | orná půda           | 1415               | 1388,99             |
| 1286          |          | orná půda           | 3311               | 3259,45             |
| <b>Celkem</b> |          |                     |                    | <b>39804,58</b>     |

|                         |
|-------------------------|
| <b>Celkem 3,9805 ha</b> |
|-------------------------|

| R - orná půda      | U - ostatní plocha |
|--------------------|--------------------|
| 3 250,00 Kč/ha/rok | 1 083,00 Kč/ha/rok |
| 3,9805 ha          | 0 ha               |
| 12 937,00 Kč       | 0,00 Kč            |

zapsaných na LV č. 244 pro k. ú. Bílkov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice (dále jen „předmět pachtu“).

2. Pachtýř je podnikatelem dle živnostenského oprávnění v souladu se zněním zápisu v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Dr XXXXII, vložka 2310 s předmětem podnikání mj. zemědělská výroba.
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné za níže stanovených podmínek.
4. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu není zatížen žádným právem stavby, právem odpovídající věcnému břemenu nebo jiným právem třetí osoby, které by omezovalo propachtovatele v uzavření této smlouvy.

## Článek 2

### Účel pachtu

1. Pachtýř bude na propachtovaných pozemcích provozovat zemědělskou výrobu.
2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu pachtu a že tento odpovídá sjednanému účelu pachtu podle odstavce 1 tohoto článku.

## Článek 3

### Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného činí **3 250 Kč/ha/ročně** u pozemků s druhem pozemku orná půda, **celkem tedy 12.937 Kč ročně**.
2. Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel. Částku k úhradě daně z nemovitých věcí uhradí pachtýř propachtovateli na základě vyúčtování (faktury) zaslané propachtovatelem pachtýři podle skutečně uhrazené daně z nemovitých věcí z předmětu pachtu neprodleně po skončení pachtovní smlouvy za celý rok 2024, celý rok 2025 a celý rok 2026, kdy daň za rok 2026 se spočítá z důvodu vyúčtování dopředu, aby vyúčtování daně mohlo být podle tohoto odstavce zasláno pachtýři neprodleně.
3. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k **31. prosinci**.
4. Pachtýř je povinen platit pachtovné spolu s částkou k úhradě daně z nemovitých věcí na číslo účtu propachtovatele: **J s uvedením variabilního symbolu: 00110400**. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele.
5. V případě prodloužení pachtýře s placením pachtovného si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,5 % za každý den prodlení.

## Článek 4

### Trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2024 do 30. 9. 2026**.

2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že za období bezesmluvního užívání předmětu pachtu uvedeného v čl. I. v období od 1. 1. 2021 do 30. 9. 2023 zaplatí pachtýř propachtovateli ekvivalent pachtu za toto období, a to částku ve výši **38 811 Kč**, a to do 31. 12. 2024 na číslo účtu propachtovatele: s uvedením variabilního symbolu: 00110400.

## Článek 5

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen zejména:
  - a) pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře;
  - b) užívat a požívat předmět pachtu v souladu se sjednaným účelem dle této smlouvy;
  - c) užívat a požívat předmět pachtu s ohledem na vlastnosti půdy a druh pozemku, dále tak, aby nedocházelo k znečišťování půdy, vody, jiných organismů, či ohrožení zdraví a života lidí;
  - d) dodržovat právní předpisy související s provozovanou výrobou, v případě porušení této povinnosti je případnou škodu povinen uhradit pachtýř;
  - e) řádně a včas platit propachtovateli pachtovné a částku k úhradě daně z nemovitých věcí.
2. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dále propachtovat třetí osobě, nebo jinak umožnit jeho užívání, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele, to však jen z důvodů vytvoření ucelených hospodářských honů, půdních celků, když takto sjednaná doba užívání třetí osobou nesmí být delší, než na kterou je uzavřen pacht dle této smlouvy.
3. Jakékoliv změny týkající se předmětu pachtu je pachtýř oprávněn dělat pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Jedná se zejména o provádění změny druhu pozemku (kultury), umístování nebo výstavbu jakékoliv stavby na předmětu pachtu, zatěžování předmětu pachtu.
4. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn na pozemcích vysazovat trvalé porosty, včetně pořízení opěrných konstrukcí k nim.
5. Smluvní strany jsou si vzájemně povinné písemně oznámit případné změny sídla, doručovací adresy apod.
6. Pachtýř odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním nebo požíváním předmětu pachtu.

## Článek 6

### Ukončení pachtu

1. Pacht lze vypovědět písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu, s výpovědní dobou 12 měsíců, kdy výpovědní doba počne běžet 1. 10. příslušného kalendářního roku, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a v souladu s ust. § 2339 občanského zákoníku. Výpověď musí být druhé smluvní straně doručena nejpozději ke dni 30.9.
2. Poruší-li pachtýř zvláště závažným způsobem povinnosti vyplývající z této smlouvy a tím způsobí propachtovateli značnou újmu, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení způsobující značnou újmu se považuje zejména prodlení s placením pachtovného a částky

k úhradě daně z nemovitých věcí delší než 3 měsíce, nebo propachtování předmětu pachtu, nebo umožnění jeho užívání, třetí osobě v rozporu s touto smlouvou.

3. Pacht může být ukončen také písemnou dohodou smluvních stran.

### Článek 7

#### Další ujednání

1. Smluvní strany se zavazují, a to pro případ, že za dobu trvání pachtu dle této smlouvy dojde v konkrétním, touto smlouvou dotčeném katastru, k pozemkovým úpravám, že ve lhůtě 60 dnů ode dne vyznačení výsledku pozemkových úprav v katastru nemovitostí projednají změnu situace a její dopad na práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
2. Tam, kde se v této smlouvě hovoří o předmětu pachtu se má na mysli také jakákoliv část pozemku tvořící předmět pachtu.
3. Propachtovatel touto smlouvou výslovně zakazuje zapsání tohoto pachtu do veřejného rejstříku k příslušným pozemkům.

### Článek 8

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a určitě, smluvní strany s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemným datovaným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží propachtovatel, jedno pachtýř.

V Hříšicích dne 30.9.2024

Zemědělské družstvo Hříšice  
Hříšice 63, 380 01 Dačice  
tel. 384 420 110, 111  
③ DIČ: CZ00110400

\_\_\_\_\_  
Za Zemědělské družstvo Hříšice

předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
místopředseda představenstva

V Dočicích dne 25.9.2024

\_\_\_\_\_  
Za DSO

čl. předseda představenstva