

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

- Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565,
Statutární zástupce: MVDr. Václav Gargulák, generální ředitel s.p., zastoupený na základě pověření Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno-venkov, číslo účtu 29639641/0100
(dále jen „propachtovatel“)

a

- LUKROM plus s.r.o.**, se sídlem Lípa 81, 763 11, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 25933, zastoupená Bc. Zdeňkem Červenkou, jednatelem společnosti
IČO: 25329979
DIČ: CZ25329979
Bankovní spojení: 115-6676540207/0100
(dále jen „pachtýř“)

se níže uvedeného data dohodly na této pachtovní smlouvě takto:

I.

Prohlášení propachtovatele

- Propachtovatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemky uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy, nacházející se v katastrálním území Babice u Uherského Hradiště, obec Babice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví propachtovatele č. 158, v katastrálním území Boršice u Buchlovice, obec Boršice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví propachtovatele č. 2562, v katastrálním území Dolní Bojanovice, obec Dolní Bojanovice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu propachtovatele č. 2006, v katastrálním území Drahlov u Jarohněvic, obec Kroměříž, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu propachtovatele č. 697, v katastrálním území Dubňany, obec Dubňany, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu propachtovatele č. 2671, v katastrálním území Halenkovice, obec Halenkovice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu propachtovatele č. 1928, v katastrálním území Huštěnovice, obec Huštěnovice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví propachtovatele č. 828, v katastrálním území Mistřín, obec Svatobořice-Mistřín, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, na listu vlastnictví propachtovatele č. 155, v katastrálním území Spytihněv, obec Spytihněv, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnictví propachtovatele č. 142, v katastrálním území Staré Město u Uherského Hradiště, obec Staré Město, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví propachtovatele č. 440, v katastrálním území Šelešovice, obec Šelešovice, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu vlastnictví propachtovatele č. 829, v katastrálním území Tlumačov na Moravě, obec Tlumačov, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na listu vlastnictví propachtovatele č. 1963 a v katastrálním území Vážany u Kroměříže, obec Kroměříž, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu vlastnictví propachtovatele č. 4836.

II.

Předmět pachtu

1. Celková výměra užívaných pozemků činí 62917,16 m². Předmět pachtu je blíže popsán v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
(dále jen „předmět pachtu“)
2. Účelem pachtu je umožnit pachtýři užívání předmětu pachtu k provozování zemědělské činnosti. Tato činnost je v souladu s obecně uznávanými postupy zemědělské praxe. Pachtýř není oprávněn realizovat na předmětu pachtu jakákoli stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, a ani na něm umisťovat výrobky plnící funkci stavby. Užívání k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Předmět pachtu není využíván ke komerčním účelům
3. Propachtovatel účinností této smlouvy přenechává k užívání předmět pachtu pachtýři na sjednanou dobu, za dohodnutou výši pachtu a pachtýř předmět pachtu, ke dni účinnosti této smlouvy přebírá a zavazuje se jej užívat výhradně k účelu stanovenému v odst. 2 a platit pachtovné řádně a včas.
4. Pachtýř prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není v likvidaci.
5. Pachtýř byl se stavem předmětu pachtu seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu je předmět pachtu k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu způsobilý, a že bere na vědomí povinnosti uvedené v čl. V a je s nimi srozuměn.
6. Pachtýř je povinen bezodkladně, nejpozději však do 10 dnů od nastalé skutečnosti, informovat propachtovatele o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na smluvní vztah sjednaný touto smlouvou, zejména o převodu podniku či jeho části, hrozícím úpadku, popř. prohlášení o úpadku, vstupu do likvidace, příp. hrozící likvidaci.

III.

Doba pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ode dne účinnosti smlouvy do dne 30. 9. 2029.
2. Pachtovním rokem dle této smlouvy je hospodářský rok.
3. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nejméně 60 dnů před ukončením platnosti této smlouvy vyvolají na základě písemné žádosti pachtýře smluvní jednání za účelem možného prodloužení platnosti této pachtovní smlouvy, případně uzavření nové pachtovní smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o konkludentním obnovení pachtu se nepoužije.
5. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné pacht ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu tak, že výpovědní lhůta činí jeden rok a musí skončit koncem pachtovního roku,
 - c) odstoupením ze strany propachtovatele z důvodu podstatného porušení povinností pachtýře, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně.
6. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně. V případě, že záilka byla uložena u poskytovatele poštovních služeb a nebyla ze strany adresáta převzata/vyzvednuta v úložní lhůtě, považuje se za den doručení 10. den od uložení. Ke dni odstoupení od smlouvy pozbývají veškerá vydaná oprávnění pachtýře platnosti a účinnosti, bez náhrady třetí strany vůči propachtovateli. Pachtýř je povinen do 30 dnů po odstoupení od smlouvy veškerá oprávnění předat propachtovateli, předmět smlouvy vyklidit a předat ho protokolárně propachtovateli.

7. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí:
 - a) prodlení s úhradou pachtovného delšího než 30 dnů,
 - b) užívání předmětu pachtu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě,
 - c) porušení kterékoliv povinnosti pachtýře uvedeného v článku V. této smlouvy.
8. Smluvní strany dále sjednávají, že propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že
 - a) na návrh pachtýře či třetí osoby bude zahájeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož předmětem bude úpadek či hrozící úpadek pachtýř;
 - b) pachtýř vstoupí do likvidace.
9. Pachtýř je po skončení pachtu povinen předmět pachtu uvést do původního stavu, není-li to možné, pak do stavu odpovídajícímu způsobu jeho určení a užívání, předmět pachtu vyklidit a vyklizený jej protokolárně předat propachtovateli, a to nejpozději do deseti dnů od skončení pachtu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč. Smluvní pokutu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli nezávisle na tom, zda propachtovateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
10. Pachtýř dále souhlasí s tím, že pokud při předání nebude předmět pachtu vyklizen a uveden do sjednaného stavu tak, jak je uvedeno výše v odstavci 9 tohoto článku, je propachtovatel oprávněn předmět pachtu vyklidit a odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu pachtu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na pachtýři, který se zavazuje tyto náklady do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodlení s úhradou uplatněných nákladů je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
11. O převzetí předmětu pachtu po podpisu této smlouvy a o předání předmětu pachtu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

IV.

Pachtovné

1. Výše pachtovného je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 3% z průměrných základních cen zemědělských pozemků pro příslušné katastrální území dle obecně závazného právního předpisu platného od 1. 1. kalendářního roku. Průměrná základní cena zemědělského pozemku pro
 - k. ú. Kostelany nad Moravou je stanovena na částku 16,51 Kč/m²
 - k. ú. Boršice u Buchlovic je stanovena na částku 13,10 Kč/m²
 - k. ú. Dolní Bojanovice je stanovena na částku 12,11 Kč/m²
 - k. ú. Drahlov u Jarohněvic je stanovena na částku 13,24 Kč/m²
 - k. ú. Dubňany je stanovena na částku 8,27 Kč/m²
 - k. ú. Halenkovice je stanovena na částku 8,44 Kč/m²
 - k. ú. Huštěnovice je stanovena na částku 11,43 Kč/m²
 - k. ú. Mistřín je stanovena na částku 10,64 Kč/m²
 - k. ú. Spytihněv je stanovena na částku 10,12 Kč/m²
 - k. ú. Staré Město u Uherského Hradiště je stanovena na částku 12,56 Kč/m²
 - k. ú. Šelešovice je stanovena na částku 13,13 Kč/m²
 - k. ú. Tlumačov na Moravě je stanovena na částku 10,49 Kč/m²
 - k. ú. Vážany u Kroměříže je stanovena na částku 15,33 Kč/m²

Výše ročního pachtovného při výměře 62917,16 m² je stanovena na částku 17.002 Kč za rok. Minimální výše pachtovného fakturovaného za kalendářní rok či jeho poměrnou část činí 1.000 Kč.

2. K pachtovnému za příslušný kalendářní rok bude pachtýři účtována příslušná daň dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění.
3. Pachtovné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po podpisu pachtovní smlouvy v poměrné výši ročního pachtu kalendářního roku, v němž pacht probíhá.

4. V následujícím kalendářních letech bude pachtovné za užívání předmětu pachtu účtováno na základě daňového dokladu - faktury, do konce měsíce ledna příslušného kalendářního roku. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky ve výši celé splátky na účet propachtovatele.
5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví, daňových předpisů (§ 28, § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních předpisů.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř je současně povinen za užívání předmětu pachtu bez právního důvodu tři roky zpětně od oboustranně podepsané smlouvy uhradit propachtovateli částku vypočtenou jako poměrnou část ročního pachtovného, sjednaného v odst. 1. tohoto článku. Tato částka bude uhrazena propachtovateli pachtýřem na základě samostatné faktury, vystavené propachtovatelem ve lhůtě do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury je 14 dní a sjednaná částka je uhrazena dnem připsání příslušné finanční částky na účet propachtovatele.
7. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného či náhrady za užívání předmětu pachtu bezprávního důvodu má propachtovatel právo účtovat pachtýři úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, který je splatný první den prodlení.
8. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování pachtovného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka pachtovného platná v předchozím kalendářním roce. V případě, že míra inflace za předchozí rok nebude smluvním stranám známa v době splatnosti pachtovného, zaplatí propachtovatel pachtovné, které platil v předchozím kalendářním roce a doplatek ze zvýšeného pachtovného, odpovídající míře inflace, mu bude propachtovatelem zpětně doúčtován po oficiálním zveřejnění míry inflace. Pachtovné, včetně zvýšení pachtovného podle míry inflace v daném kalendářním roce, se stává základem pro výpočet pachtovného v následujícím kalendářním roce.
9. Propachtovatel má právo na změnu pachtovného v případě změny cenových či jiných obdobných předpisů, týkajících se výše pachtovného nebo cen pozemků. Nedohoda o výši nového pachtovného je důvodem k výpovědi z pachtu.
10. Pachtýř je seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezavazuje pachtýře povinnosti uhradit pachtovné za příslušný pachtovní rok, případně jeho poměrnou část. V případě pochybnosti o doručení faktury se má za to, že faktura byla doručena pátý den od data jejího odeslání.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen:
 - a) užívat předmět pachtu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
 - b) způsobí-li propachtovateli na předmětu pachtu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, škodu na majetku, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem oznámit propachtovateli, ten ji odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve pachtýře k úhradě finanční částky, kterou propachtovatel vynaložil v souvislosti s odstraněním způsobené škody,
 - c) umožnit propachtovateli provádět kontrolu předmětu pachtu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jím smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky propachtovatele i přes pozemek, který je předmětem pachtu,
 - d) být v kontaktu s přímými správci daných lokalit pro případ řešení jakékoliv situace, vyplývající z pachtovní smlouvy;
 - k. ú. Babice u Uherského Hradiště, k. ú. Boršice u Buchlovic, k. ú. Halenkovice, k. ú. Huštěnovice, k. ú. Spytihněv, k. ú. Staré Město u Uherského Hradiště
- vedoucí provozu Uh. Hradiště, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, telefon, email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
 - k. ú. Drahlov u Jarohněvic, Šelešovice, Tlumačov na Moravě, Vážany u Kroměříže
- vedoucí provozu Zlín, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, telefon xxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 - k. ú. Dolní Bojanovice, k. ú. Dubňany, k. ú. Mistřín
- vedoucí provozu Veselí nad Moravou, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, telefon xxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

- e) zabránit úniku škodlivých látek na propachtované pozemky a zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit životní prostředí, popř. znečistit vodu v toku,
 - f) na svůj náklad udržovat předmět pachtu v řádném stavu, zajistit nezávadnou likvidaci, případných naplavenin,
 - g) kontrolovat zdravotní stav porostu stromů a keřů v případě, že se na předmětu pachtu nachází, a odstraňovat, po odsouhlasení ekologem závodu a nahlášení odboru životního prostředí pověřeného městského úřadu pouze ty části porostu, které by mohly ohrozit bezpečné užívání předmětu pachtu. Nahlášení a projednání zásahu do porostu s odborem životního prostředí je věcí pachtýře. Pachtýř nese odpovědnost za škody na zdraví a majetku osob, která by vznikly z důvodů neplnění výše uvedené povinnosti.
2. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu dalšímu subjektu do užívání, pokud propachtovatel písemně nevysloví s užíváním svůj souhlas.
 3. Pachtýř je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmět pachtu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován. Dále na předmětu pachtu nesmí být skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky.
 4. Pachtýř je povinen zabezpečit bezpečný provoz na předmětu pachtu a udržovat na předmětu pachtu mechanizační stroje a zařízení v řádném stavu, aby nemohlo dojít k úkapům ropných produktů, případně k úniku ropných produktů do půdy a následné kontaminaci spodních a povrchových vod či k jiným vlivům se škodlivými účinky na životní prostředí; na předmětu pachtu nesmí být prováděny opravy mechanizačních strojů a techniky.
 5. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že v případě ukončení platnosti této pachtovní smlouvy nebude pachtýř po propachtovateli požadovat jakoukoliv kompenzaci za finanční prostředky investované do předmětu pachtu souladu s účelem uzavření pachtovní smlouvy.
 6. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu odpovídá na užívaném pozemku za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně apod. a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
 7. Pachtýř se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil pachtýř, a v takovém případě zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií látek ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.
 8. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu v souladu se zásadami správné zemědělské praxe a v souladu s právními předpisy týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
 9. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky jen k uvedenému účelu, není oprávněn měnit způsob a účel užívání předmětu pachtu, nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu propachtovatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu a odstraňovat z něj stromy nebo keře bez předchozího souhlasu vedoucího provozu a ekologa závodu Povodí Moravy, s.p. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu jakékoli stavební úpravy a umisťovat trvalá i dočasná zařízení, včetně oplocení. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu další trvalé porosty.
 10. Veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu pachtu hradí výhradně pachtýř.
 11. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti propachtovateli vznikla.
 12. Porosty stromů a keřů jsou považovány za významný krajinný prvek. Jejich kácení a výsadba nových dřevin může být prováděna jenom se souhlasem propachtovatele, odboru životního prostředí pověřeného městského úřadu a pouze na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody.

13. Pachtýř je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu pachtu z důvodu nezbytně nutné údržby, oprav a úprav prováděných propachtovatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Předvídatelné a plánované úkony a údržbu ze strany propachtovatele na předmětu pachtu je nutné pachtýři předem oznámit, aby pachtýř mohl včas a řádně zabezpečit majetek pachtýře.
14. Pachtýř je povinen sdělit propachtovateli písemně změny osobních/identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
15. Pro případ povodňové situace je pachtýř povinen si sám zjišťovat aktuální stav a v případě hrozícího nebezpečí předmět pachtu vyklidit od všech předmětů a objektů, a to na své vlastní náklady.
16. V případě porušení povinnosti dle odst. 15 tohoto článku nese pachtýř veškerou odpovědnost za škody způsobené na objektech, předmětech a zařízeních, umístěných na předmětu pachtu, včetně škod způsobených na majetku propachtovatele a majetku třetích osob.
17. Propachtovatel neodpovídá pachtýři ani třetím osobám, nacházejícím se na předmětu pachtu, za případné škody (včetně škod na majetku) vzniklé v důsledku neodvratitelných událostí a dále ani za škody způsobené na předmětu pachtu nebo majetku pachtýře rozlitím vody, dále vysokým či nízkým stavem vody v toku, v důsledku ledových jevů, naplavenin apod. a dále jednáním třetích osob.
18. Propachtovatel nenese žádnou odpovědnost za znemožněnou či neúplnou sklizeň a dále za škody způsobené na zařízení pachtýře při provádění činností vyplývajících z této smlouvy a způsobenou nepředvídatelnou událostí.
19. Pachtýř odpovídá plně a samostatně po dobu trvání této smlouvy na předmětu pachtu dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů v souvislosti s účelem této smlouvy.
20. Pachtýř přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku zaměstnanců a třetích osob, který se na předmětu pachtu nachází a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami, resp. jim vzniklou, a to jak za škodu na majetku, tak i za škodu na zdraví.
21. Pachtýř se tímto zavazuje po dobu trvání pachtovní smlouvy k úhradě veškerých nákladů propachtovatele, které budou vznikat propachtovateli v souvislosti s činností pachtýře na předmětu pachtu, především nákladů vynaložených propachtovatelem na plnění opatření nařízených orgány státní správy a samosprávy vyvolaných činností pachtýře. Tyto náklady budou po uhrazení propachtovatelem neprodleně přefakturovány pachtýři, přičemž přílohou daňového dokladu (faktury) bude doklad, prokazující důvod vzniku a výši těchto nákladů.

VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel v případě porušení povinností dle této smlouvy, které není podstatné, upozorní pachtýře na toto porušení, o nichž se propachtovatel dozvěděl, a stanoví pachtýři přiměřenou lhůtu k nápravě.
2. Propachtovatel má právo kdykoliv vstupovat na předmět pachtu.

VII.

Další ujednání

1. V případě porušení povinností, které pachtýři vyplývají z této smlouvy, má propachtovatel právo, není-li stanoveno jinak, účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to nezávisle na tom, zda vznikla propachtovateli škoda. V případě, že pachtýř ani přes prokazatelné upozornění a lhůtu poskytnutou mu k nápravě vadný stav neodstraní, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení povinnosti ode dne následujícího po uplynutí stanovené lhůty k nápravě vadného stavu.

2. Sjednané majetkové sankce nezavazují pachtýře odpovědnosti za způsobené škody. Tyto škody lze vymáhat ze strany propachtovatele samostatně a nemají vliv na právo propachtovatele ukončit pacht před uplynutím sjednané doby.
3. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od data jejich uplatnění.
4. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu pachtu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody ve vodní nádrži či toku, pádem větví nebo stromů nebo jednáním třetích osob.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2333 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle.
7. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Propachtovatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy, pachtýř obdrží 1 vyhotovení této smlouvy.
8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje předchozí souhlas zakladatele propachtovatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Pachtýř je dále srozuměn s tím, že propachtovatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění obrazu smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.
11. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

V Uh. Hradišti dne 19. 2. 2025

V Lípě dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

Ing. Pavel Cenek
ředitel závodu

Bc. Zdeněk Červenka
jednatel společnosti

Uživatel	Parcela	Druh evidence	Druh pozemku	Výměra překryvu [m2]	Výše pachtovného v Kč
k. ú. Babice u Uh				113,00	55,97 Kč
LUKROM plus s.r.o.	1050/30	KN	orná půda	82,09	
LUKROM plus s.r.o.	1402/1	KN	vodní pl.	1,87	
LUKROM plus s.r.o.	1402/4	KN	vodní pl.	29,04	
k. ú. Boršice u Buchlovic				53,74	21,12 Kč
LUKROM plus s.r.o.	4864/1	KN	vodní pl.	53,74	
k. ú. Dolní Bojanovice				114,03	41,43 Kč
LUKROM plus s.r.o.	1829	KN	vodní pl.	68,74	
LUKROM plus s.r.o.	1902	KN	ostat.pl.	30,93	
LUKROM plus s.r.o.	4010	KN	vodní pl.	9,68	
LUKROM plus s.r.o.	4008/22	KN	orná půda	4,68	
k. ú. Drahlav u Jarohněvic				1787,04	709,81 Kč
LUKROM plus s.r.o.	331	KN	vodní pl.	7,72	
LUKROM plus s.r.o.	332/1	KN	orná půda	993,09	
LUKROM plus s.r.o.	332/2	KN	orná půda	786,23	
k. ú. Dubňany				529,71	131,42 Kč
LUKROM plus s.r.o.	3711/1	KN	vodní pl.	386,14	
LUKROM plus s.r.o.	3722/61	KN	orná půda	3,21	
LUKROM plus s.r.o.	3723/35	KN	orná půda	140,36	
k. ú. Halenkovice				51197,30	12 963,16 Kč
LUKROM plus s.r.o.	1128	ZE	zast. pl.	51197,3	
k. ú. Huštěnovice				519,97	178,30 Kč
LUKROM plus s.r.o.	1791	KN	vodní pl.	519,97	
k. ú. Mistřín				487,53	155,62 Kč
LUKROM plus s.r.o.	1989	KN	vodní pl.	367,99	
LUKROM plus s.r.o.	2003/1	KN	vodní pl.	10,58	
LUKROM plus s.r.o.	1999/2	KN	ostat.pl.	75,29	
LUKROM plus s.r.o.	2000/3	KN	vodní pl.	29,22	
LUKROM plus s.r.o.	2001/6	KN	vodní pl.	4,45	
k. ú. Spytihněv				5198,59	1 578,29 Kč
LUKROM plus s.r.o.	2063/1	KN	vodní pl.	13,99	
LUKROM plus s.r.o.	1467/7	KN	zast. pl.	4,91	
LUKROM plus s.r.o.	2084/71	KN	vodní pl.	3203,57	
LUKROM plus s.r.o.	2117/322	KN	orná půda	157,79	
LUKROM plus s.r.o.	2102/3	KN	vodní pl.	371,9	
LUKROM plus s.r.o.	2473	KN	orná půda	359,49	
LUKROM plus s.r.o.	1369/3	KN	ostat.pl.	1057,13	
LUKROM plus s.r.o.	3574/36	KN	zast. pl.	29,81	
k. ú. Staré Město u UH				22,46	8,46 Kč
LUKROM plus s.r.o.	6145/59	KN	vodní pl.	21,46	
LUKROM plus s.r.o.	3560/160	ZE	zast. pl.	1	
k. ú. Šelešovice				2591,60	1 020,83 Kč
LUKROM plus s.r.o.	420/14	KN	vodní pl.	3,31	
LUKROM plus s.r.o.	420/15	KN	vodní pl.	6,41	
LUKROM plus s.r.o.	589	KN	vodní pl.	194,05	
LUKROM plus s.r.o.	591	KN	vodní pl.	57,25	
LUKROM plus s.r.o.	592/1	KN	vodní pl.	1000,7	
LUKROM plus s.r.o.	592/1	KN	vodní pl.	278,31	
LUKROM plus s.r.o.	592/2	KN	vodní pl.	282,42	
LUKROM plus s.r.o.	592/2	KN	vodní pl.	103,75	
LUKROM plus s.r.o.	592/3	KN	vodní pl.	160,7	
LUKROM plus s.r.o.	592/3	KN	vodní pl.	165,43	

LUKROM plus s.r.o.	595	KN	vodní pl.	38,28	
LUKROM plus s.r.o.	596/1	KN	vodní pl.	168,21	
LUKROM plus s.r.o.	632/5	KN	vodní pl.	132,78	
k. ú. Tlumačov na Moravě				12,29	3,87 Kč
LUKROM plus s.r.o.	3523	KN	vodní pl.	12,29	
k. ú. Vážany u Kroměříže				289,90	133,33 Kč
LUKROM plus s.r.o.	679/10	KN	vodní pl.	7,15	
LUKROM plus s.r.o.	680/1	KN	vodní pl.	51,62	
LUKROM plus s.r.o.	682/1	KN	vodní pl.	199,9	
LUKROM plus s.r.o.	682/13	KN	vodní pl.	14,97	
LUKROM plus s.r.o.	682/30	KN	vodní pl.	16,26	
Celkem				62917,16	17 001,61 Kč