

Pachtovní smlouva

číslo 25ODB93000006

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Propachtovatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: XX
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „propachtovatel“

Pachtýř:

Zemědělské a obchodní družstvo "Bratranců Veverkových" Živanice

se sídlem: č.p. 206, 533 42 Živanice
zastoupený: Vít Hejna, předseda představenstva
IČO: 00127876
DIČ: CZ00127876
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl DrXXIV, vložka 2213

je plátcem DPH

dále jen „pachtýř“

Smluvní strany uzavírají tuto pachtovní smlouvu:

Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem pachtu, jsou pozemky evidované jako pozemkové parcely č:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Katastrální území	LV
250/3	ostatní plocha	Břehy	541
874	vodní plocha	Břehy	541
635	ostatní plocha	Opočíněk	627
242/7	orná půda	Lohenice u Přelouče	63
243/3	ostatní plocha	Lohenice u Přelouče	63
283/5	orná půda	Lohenice u Přelouče	63
310/13	TTP	Lohenice u Přelouče	63
618/2	ostatní plocha	Lohenice u Přelouče	63
623	vodní plocha	Lohenice u Přelouče	63

624	orná půda	Lohenice u Přelouče	63
258	ostatní plocha	Mělice	108
260	vodní plocha	Mělice	108
304/12	ostatní plocha	Svítkov	1045
589/16	orná půda	Živanice	666

Předmětné pozemky jsou zapsané u Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, propachtovatel (dále jen „**předmětné pozemky**“).

Článek 2

1. Propachtovatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře 37.297 m², které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemcích při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému propachtovateli slouží, přenechává touto smlouvou pachtýři k dočasnému užívání a požívání (dále jen „**propachtované pozemky**“) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Pachtýř bude propachtované pozemky dočasně užívat a požívat k zemědělské činnosti.
3. V rámci dočasného užívání nejsou pachtýři ze strany propachtovatele poskytovány žádné služby.

Článek 3

Pacht se uzavírá **na dobu neurčitou, a to od 1.1.2025.**

Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **21.640,- Kč + DPH v zákonné výši za celou užívanou plochu za rok**, přičemž uvedená výše pachtovného bude dále propachtovatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 4 této smlouvy. Pachtovné bude hrazeno jednou ročně pozadu a je splatné do 14 dnů od vystavení daňového dokladu, který propachtovatel vystaví vždy po skončení pachtovního roku, nejpozději do 15. října a zašle pachtýři. V případě zahájení pachtu v průběhu pachtovního roku bude pachtýři vyúčtována poměrná část ročního pachtovného. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.9. běžného roku.
2. V případě ukončení pachtu v průběhu pachtovního roku bude pachtýři vyúčtována poměrná část ročního pachtovného na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15 dnů po skončení pachtu. Dnem uskutečněného zdanitelného plnění bude poslední kalendářní den měsíce, v němž byl pacht ukončen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením pachtovného.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše pachtovného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán propachtovatelem pachtýři, bude výše pachtovného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu pachtovného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu a s následným zaokrouhlením takto stanovené výše pachtovného na celé desetikoruny nahoru.

Článek 5

1. Pachtýř se seznámil se stavem propachtovaných pozemků a přebírá je do dočasného užívání a požívání. Zároveň se zavazuje užívat a požívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na propachtovaných pozemcích je pachtýř oprávněn provádět pouze se souhlasem propachtovatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady. Totéž platí i pro výsadbu trvalých porostů.
3. Bez souhlasu propachtovatele nemůže pachtýř propachtované pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby.
4. Pachtýř není oprávněn k tomu, aby přenechal propachtované pozemky k užívání nebo požívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je povinen v rámci užívání propachtovaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
6. Zvláštní pozornost je pachtýř povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit propachtovateli. V případě vzniku znečištění vod zodpovídá pachtýř za jeho úplnou likvidaci. Pachtýř odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
7. Pachtýř se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na propachtovaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení pachtýř zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Pachtýř musí informovat neprodleně propachtovatele o nastalé situaci.

Článek 6

1. Pachtovní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne nového pachtovního roku (tj. od 1. října) následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže pachtýř poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 60 dnů od výzvy propachtovatele, nebo poruší-li povinnosti stanovené v bodech 2. až 7. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy propachtovatele, má propachtovatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Propachtovatel má právo vypovědět tuto smlouvu v případě, že je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 90 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Další důvody skončení pachtu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Propachtovatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený

program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce XXXXXXXX.

2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

1. Propachtovatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání propachtovaných pozemků.
2. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtovní smlouvy předat propachtované pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k oprávněnému způsobu užívání a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto propachtovatel a pachtýř se zavazuje propachtovateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem a zaslání pachtýři, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž oba mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně propachtovatele XXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXX a na straně pachtýře XXXXXXXXX, tel: XXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele propachtovatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

V XXXXXXXX dne

Vdne.....

.....
za propachtovatele

.....
za pachtýře

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vít Hejna
předseda představenstva