

PACHTOVNÍ SMLOUVA - ZEMĚDĚLSKÝ PACT

dle ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Povodí Moravy, s.p.

se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 708 90 013

DIČ: CZ70890013

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 13565

Statutární zástupce: Ing. David Fína, generální ředitel s.p., zastoupený na základě pověření

Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu Střední Morava

bankovní spojení: KB Brno-venkov, číslo účtu 29639641/0100

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obch. rejstříku vedeném Kr. soudem v Hradci Králové, Pa oddíl AXII, vložka 540

zastoupený: [REDACTED], ředitel Lesního závodu Židlochovice, na základě

podpisového řádu

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „pachtýř“) na straně druhé

(propachtovatel a pachtýř dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
3876/5	ostatní plocha	4845	3904	Lanžhot	2064	Lanžhot
3478/9	ostatní plocha	50441	43172	Břeclav	1124	Břeclav
3478/10	ostatní plocha	48252	37850	Břeclav	1124	Břeclav
3480/10	Ostatní plocha	2041	1383	Břeclav	1124	Břeclav

3480/11	Ostatní plocha	17073	14706	Břeclav	1124	Břeclav
3480/12	Ostatní plocha	15803	13517	Břeclav	1124	Břeclav
Celkem			114532			

Uvedené pozemky (dále také „předmětné pozemky“ nebo „předmět pachtu“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtované výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, 114532 m², k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu z LPIS jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Pachtýř současně prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu je příloha č. 1, nedílnou součástí smlouvy.
5. Z pachtu je vyňato právo těžby nerostů.

II. Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy, užívat a požívat výlučně za účelem sečení travního porostu v souladu s péčí v CHKO.
2. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad a v mezích stanovených touto smlouvou.

III. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Výše ročního pachtovného dle této smlouvy činí 39 154 Kč bez DPH. Výše pachtovného je zaokrouhlena dle matematických zásad na celé koruny. K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH v zákonné výši. Minimální výše pachtovného fakturovaného za kalendářní rok či jeho poměrnou část činí 1 000 Kč.
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 30.11. a datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního pachtovného poměrně upravena.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly

smluvními stranami ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné faktury.

4. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předchozího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2026.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmětem pachtu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy či rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné, včetně daně z nemovité věci, v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu pachtu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním a požíváním.
4. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu pachtu či na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
6. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
8. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím pachtýře, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.
9. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
10. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
11. Pachtýř se zavazuje neuskláňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z předmětu pachtu a jeho

- následnou likvidaci odpovídá výlučně pachtýř. Odvoz a likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
12. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
 13. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

V. Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1. tohoto článku smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 2 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti pachtýře zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů ode dne jejího uplatnění.

VI. Trvání pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 114532 m², a to na dobu neurčitou, od účinnosti této smlouvy.
2. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) k poslednímu dni pachtovního roku písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu tak, že výpověď musí být druhé smluvní straně doručena nejpozději šest měsíců před skončením pachtovního roku. Pachtovní rok u zemědělských pozemků trvá od 1. října do 30. září.
 - c) odstoupením ze strany propachtovatele z důvodu podstatného porušení povinností pachtýře, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní straně.

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 uvedené v této smlouvě.
3. 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.

4. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II., resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu pachtu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VII. Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Propachtovatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

VIII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem propachtovatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“). K uzavření této smlouvy byl dán předchozí souhlas zakladatele propachtovatele, Ministerstva zemědělství, v čl. 6.6.8. Statutu č. MZE-34802/2025-15112 ze dne 6. 5. 2025.
4. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.
V souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění. Pro účely uveřejnění pachtýř prohlašuje, že žádný údaj uvedený ve smlouvě není obchodním tajemstvím pachtýře, a tudíž nepodléhá anonymizaci.
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.
4. Smlouva je uzavírána v digitální formě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své digitální podpisy.
6. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu je zatížen žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva a současně v evidenci katastru nemovitostí zapsanou poznámkou

spornosti. Pachtýř prohlašuje, že si je vědomý toho, že v případě úspěchu žalobce v rámci vedeného soudního sporu o vyklizení a určení vlastnického práva bude s ohledem na zapsanou poznámku spornosti uveden stav v evidenci katastru nemovitostí do stavu před zápisem poznámky spornosti. Pachtýř dále prohlašuje, že v případě, že bude stav v evidenci katastru nemovitostí uveden do stavu před zápisem poznámky spornosti, nebude po propachtovateli požadovat žádnou finanční kompenzaci a ani neuplatní nárok na úhradu případně vzniklé škody vůči propachtovateli.

7. Přílohou této smlouvy je:

Příloha č. 1 - kopie map s vyznačeným předmětem pachtu

Za propachtovatele:

18. 8. 2025

Za pachtýře:

14. 8. 2025

.....
Ing. Pavel Cenek

ředitel závodu Střední Morava

.....


ředitel Lesního závodu Židlochovice

