

Pachtovní smlouva

/Smlouva o zemědělském pachtu/

uzavřena ve smyslu § 2332 a naší zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Krajské školní hospodářství České Budějovice (KŠH ČB)

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Reditelství Protivín, Masarykovo náměstí 12, 398 11 Protivín

Zastoupen

IČO: 712 94 775 DIČ CZ71294775

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

a

Daniel Liščák

Zvěřetice 8

384 11 Netolice

IČO: 02430053 DIČ CZ7210311636

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že podle Žřizovací listiny schválené usnesením zastupitelstva Jihočeského kraje č. 47/2014 ZK-9 ze dne 27. 2. 2014 je oprávněn hospodařit s dotčenou nemovitostí kraje.

II.

Předmět smlouvy

2. Předmětem této smlouvy je propachtování pozemku (nemovitosti) propachtovatelem, který je jejích výlučným vlastníkem pachtýři a jejich dočasnému užívání a používání. Vlastníkem pozemku je Jihočeský kraj České Budějovice.
3. Předmětem pachtu jsou pozemky v k.ú. Lužice, parc. č. 251/3, 251/4, 251/8 a 276/1 o celkové výměře 3 795 ha, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která je neodloučitelnou součástí této smlouvy datována zároveň s touto smlouvou a podepsána oběma smluvními stranami. Příloha musí být neodlétečně připojena ke smlouvě.
4. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pozemek do pachtu pachtýři a pachtýř pozemek do pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti – zemědělské výroby a to za podmínek uvedených dále.

III.

Pachtovné

1. Roční pachtovné za pozemky propachtované podle této smlouvy činí podle dohody smluvních stran 4 500,- Kč na rok, tj. **17 077,- Kč/rok bez DPH**.
2. Pachtovné bude hrazeno propachtovatelem na základě vystavené a zaslané faktury pachtýři. Pachtýř uplatňuje u pachtovného DPH s ohledem na skutečnost, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH. Výše DPH se řídí právním předpisy platnými ke dni uzavření této smlouvy.

3. V případě, že pacht trvá jen po část kalendářního roku, bude výše pachtovného za takovou část roku upravena poměrnou částí.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného může být jednorázově navýšena vždy od 1. 1. příslušného roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku, uředně publikovaný Českým statistickým úřadem, s tím, že na základě bude považována výše pachtovného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

IV.

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 10. 2025 do 30. 9. 2030**
2. Jejím uzavřením se ruší veškeré předcházející smlouvy týkající se pronajmu pozemků, které jsou předmětem pronajmu podle této smlouvy (viz čl. 1 a příloha č. 1 této smlouvy).
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit smluvní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Smlouva lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje:
 - řádně a včas hradit pachtovné
 - pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, tj. užívat a používat je řádně a v souladu s účelem této smlouvy tak, aby nedošlo k jejich poškození;
 - pokud však na propachtovaných pozemcích škody vzniknou, je pachtýř povinen na svůj náklad a svými prostředky tyto škody odstranit;
 - na základě žádosti propachtovatele umožnit jeho přístup k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu;
 - po skončení pachtu pozemky neproceněně předat propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.
2. Pachtýř má právo:
 - užívat a používat manipulační a skladové prostory v souladu s jejich účelovým určením.

VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje:
 - umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu s touto smlouvou a při s úšnými právními předpisy; v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy;
2. Propachtovatel je oprávněn požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

VII.

Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplvajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž znečinním či opomenutím k porušení GDPR došlo.

2. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR

VIII.

Další ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že v případě kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se drem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovatel zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.

IX.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Nevyhnutelnost či neplatnost kterenkoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vyhnutelnost či platnost jejích ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna výlučně formou číselovaných a sešmych dodatku opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků může být zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2016 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva nabyvá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. V případě povinnosti zveřejnění v registru smluv nabyvá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
7. Smluvní strany prohlašují, že s smlouvou předem souhlasí a ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli na důkaz čehož připojily své podpisy.

Bc. Petr Stehlik, ředitel KŠH
propachtovatel

Dan Běloušek
pachtýř

Příloha č. 1: Předmět smlouvy

Parcela č.	Katastrální území	Druh pozemku	Výměra KN [m ²]	Příslušná výměra [m ²]	Pacht (4500,- Kč/ha)
251/3	Lužice	Trvalý travní porost	23 462	23 462	10 557,90
251/4	Lužice	Trvalý travní porost	6 624	6 624	2 980,80
251/8	Lužice	Trvalý travní porost	4 001	4 001	1 827,45
271/1	Lužice	Trvalý travní porost	3 353	3 353	1 511,35
Pachtovné (zaokrouhleno)				37 950	17.077,- Kč/rok

Pověřeno hospodařit se svěřeným majetkem Jihočeského kraje	Adresa	Katastrální území	LV
Krajské školin. hospodářství České Budějovice	U Zimního stadionu 1952/2 370 01 České Budějovice	Lužice	276