



Pachtovní smlouva č. org17

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

Římskokatolická farnost Břeclav - Postorná

se sídlem Hlavní 1/1, Břeclav, Poštorná, PSČ 691 41

IČO: 64520269

zastoupené [REDACTED] farářem

(dále jen „propachtovatel“)

a

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, IDDS: e8jcfns

zastoupené [REDACTED], ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1,
667 01 Židlochovice, na základě pověření uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D.,
generálním ředitelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

(dále jen „pachtýř“)

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

Článek 1

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků (dále jen „předmět pachtu“) blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné za níže stanovených podmínek.
2. 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

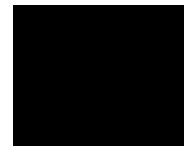
Účel pachtu

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. Roční pachtovné je ujednáno v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Přičemž u pozemků ve smyslu čl. 1. uvedených v příloze č. 1, které jsou vedeny jako parcely katastru nemovitostí (KN), a u kterých dle zákona



- č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nemovitých věcí vlastník pozemku, se propachtovatel a pachtýř dohodli, že při stanovení výše pachtovného bude přihlédnuto i k této skutečnosti.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období, ve smyslu zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 3. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že propachtovatel je oprávněn navýšit pachtovné o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „inflace“). Toto zvýšení pachtovného bude účinné prvním dnem kalendářního roku, ve kterém bude meziroční inflace oznámena. V případě změny obecně závazných daňových předpisů bude tato změna adekvátně promítnuta do výše pachtovného. O těchto skutečnostech bude propachtovatel pachtýře písemně informovat, s tím, že pachtýř je povinen část pachtovného odpovídající zvýšení od 1.1. příslušného kalendářního roku, doplatit propachtovateli v nejbližší úhradě pachtovného po doručení písemného oznámení.
Pokud propachtovatel v předchozích letech po uzavření této smlouvy pachtovné o inflaci nenavýšil, je oprávněn v daném roce pachtovné navýšit kumulovaně o procenta odpovídající inflaci i za roky, ve kterých takto pachtovné nenavýšil.
 4. Pachtovné za kalendářní rok je splatné k **31. říjnu** daného roku.
 5. Při výpočtu poměrné částky pachtovného za období kratší než je kalendářní rok, se výše pachtovného stanoví součinem počtu dnů pachtu a částky odpovídající pachtovnému za jeden den. Takto vypočtená částka se zaokrouhlí na celé koruny české dolů.
 6. Pachtýř je povinen platit pachtovné na bankovní účet propachtovatele číslo: XXXXXXXXXXXX vedením variabilního symbolu _____ . Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele.
 7. V případě prodloužení pachtýře s placením pachtovného si smluvní strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,05 % za každý den prodloužení.
 8. Propachtovatel je oprávněn navýšit sjednané pachtovné i v případě změny právního předpisu, kterým se mění výše daně z nemovitých věcí nebo ceny pozemku. Pachtýř doplatí tento rozdíl při nejbližší platbě pachtovného nejpozději k 31. 10. daného roku.

Článek 4

Trvání pachtu

Pacht se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2026**, s automatickým prodlužováním vždy o 12 měsíců, a to i opakovaně, ledaže nejpozději 90 dní před ukončením sjednané doby pachtýř nebo propachtovatel doručí druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy oznámení, že trvá na ukončení pachtu.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen zejména:
 - a) pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, a to tak, aby pozemek po uplynutí doby pachtu vykazoval obdobně, anebo lepší půdní vlastnosti, které měl

- v době uzavření smlouvy; pachtýř bude dbát zejména o to, aby nedošlo k poškození nebo zhoršení fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy,
- b) pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze a dalších degradací, nesnižovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe;
 - c) užívat a požívat předmět pachtu v souladu se sjednaným účelem dle této smlouvy;
 - d) 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;
 - e) běžné úpravy pozemků a údržbu krajinných prvků provádí na své náklady pachtýř, případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků;
 - f) dodržovat právní předpisy související s provozovanou výrobou, v případě porušení této povinnosti je případnou škodu povinen uhradit pachtýř;
 - g) řádně a včas platit propachtovateli pachtovné;
 - h) pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmítnuté a nezaseté, ne v horším stavu než je přebíral, a to na základě písemného předávacího protokolu. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.
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 apod.
 6. Pachtýř odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním nebo požíváním předmětu pachtu.

Článek 6

Ukončení pachtu

1. Pacht skončí uplynutím sjednané doby pachtu.
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 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. Tam, kde se v této smlouvě hovoří o předmětu pachtu se má na mysli také jakákoliv část pozemku tvořící předmět pachtu.
2. Propachtovatel touto smlouvou výslovně zakazuje zapsání tohoto pachtu do veřejného rejstříku k příslušným pozemkům.
3. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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 smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
4. 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, tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
5. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli criminal compliance programu, protikorupčním programem a etickým kodexem zaměstnanců státního podniku Lesy České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
6. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.
7. Úhrada propachtovateli za bezsmluvní užívání předmětu pachtu pachtýřem před účinností smlouvy, a to od 7. 11. 2016 do 31. 12. 2017 je dohodnuta ve výši 8 630 Kč bez uplatnění DPH (slovy: dva tisíce dvě stě šedesát šest korun českých). Úhrada se provede k 31. říjnu 2017 na účet propachtovatele číslo [REDACTED] variabilního symbolu _____. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele. Uhrazením úhrady bude pohledávka propachtovatele uspokojena v plné výši a mezi stranami nezůstanou žádné nevyrovnané pohledávky za bezsmluvní užívání předmětu pachtu.
8. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
9. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

10. Dle ustanovení §8 ods. 2 zákona č. 428/2012 Sb. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, se propachtovatel zavazuje do 7. 11. 2026 strpět pachtýřovo užívání a požívání předmětu pachtu za účelem zemědělského využití.

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 podléhá vyznačení schvalovací doložky Biskupství brněnského.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží propachtovatel, dvě pachtýř a jedno vyhotovení obdrží Biskupství brněnské.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět pachtu a roční pachtovné

v Bičelín dne 25.9.2017

Židlochovice 15 -09- 2017
v dne

[08]

Schvalovací doložka Biskupství brněnského:

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě ze dne _____

Předmět pachtu a roční pachtovné

Katastrální území	LV	Parcelní číslo	Druh pozemku/ evidence	Výměra v m ²	Pevná částka pachtovného v Kč	Přípočet v Kč	Roční pachtovné celkem v Kč
Hlohovec	1736	1916/5	Orná půda	18 750	6 249,38	1 035	7 284,38
			CELKEM	18 750 m ²	6 249,38 Kč	1 035 Kč	7 284,38 Kč
			Celkem po zaokrouhlení	18 750 m ²	6 249 Kč	1 035 Kč	7 284 Kč

Pozn.: Roční pachtovné specifikované ohledně výše uvedených pozemků bylo stanoveno dohodou smluvních stran jako součet:

- pevné částky 3 333 Kč za 1 ha a
- přípočtu (dle ust. čl. 3 odst. 1 této smlouvy).

v Brněni dne 25. 9. 2017

v Židlochovici dne 15-09-2017

