

Smlouva o zemědělském pachtu

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

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupeným: na základě pověření [REDACTED] ředitelem závodu Horní Morava, se sídlem závodu U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc

jako propachtovatel (dále jen „**propachtovatel**“)

a

ZOS Rychnov na Moravě, s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2594
Sídlo: č.p. 205 Rychnov na Moravě 569 34
Zastoupené: **Johanneselem Hansem Cartensem**, jednatelem
IČO: 47455624
DIČ: CZ47455624
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

jako pachtýř (dále jen „**pachtýř**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

smlouvu o zemědělském pachtu:

I. Předmět pachtu

- Propachtovatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemky:

Parc. č.	Výměra m ²	kultura
7385	1493	ostatní plocha
7386	6338	orná
7387	254	trvalý travní porost
7388	32628	orná
7442	5332	trvalý travní porost

zapsanými na listu vlastnictví č. 280 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území **Rychnov na Moravě** u katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy (dále jen "dotčené pozemky").

2. Předmětem pachtu dle této smlouvy jsou pozemky specifikované v článku I., a to:

Parc. č.	Výměra m ²	kultura
7385	1493	ostatní plocha
7386	6338	orná
7387	254	trvalý travní porost
7388	32628	orná
7442	5332	trvalý travní porost

vše v katastrálním území Rychnov na Moravě, obec Rychnov na Moravě, které jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět pachtu**“).

3. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu a požívat jej pouze k zemědělské činnosti.
4. Pachtýř nesmí měnit hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu, pachtýř dále nesmí propachtovanou věc propachtovat jinému, ani přenechat předmět pachtu k užívání jinému.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav a hranice předmětu pachtu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání dle této smlouvy.

II. Projev vůle

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za účelem uvedeným v čl. I odst. 3 této smlouvy. Pachtýř předmět pachtu do dočasného užívání a požívání přijímá a zavazuje se užívat a požívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
2. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že travní porost posečený na předmětu pachtu náleží po dobu trvání pachtu dle této smlouvy pachtýři.

III. Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2022.**

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí 3% z ceny pozemků dle katastrálního území (7,69 Kč/m²/ročně), celkem tedy **10 623 Kč ročně.**
2. Smluvní strany se odchýlně od ust. § 2339 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pachtovním rokem u zemědělského pachtu založeného touto smlouvou je období kalendářního roku, tzn. období od 1. ledna do 31. prosince.
3. Pachtovné bude splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 30. 6. příslušného roku kalendářního roku, se splatností do 30 dní ode dne jeho vystavení, a to bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pachtýř je výslovně seznámen se skutečností, že případné nedoručení faktury nezbavuje pachtýře povinnosti uhradit pachtovné.
4. 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.

5. 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 za užívání a požívání předmětu pachtu platná v předchozím kalendářním roce.
6. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat pachtýři úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodlení.

V. Skončení pachtu

1. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se propachtovatel s pachtýřem jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby je možné pacht ujednaný touto smlouvou ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí z důvodu porušení čl. VI. této smlouvy doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 1 měsíc, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
 - c) odstoupením ze strany propachtovatele z důvodu podstatného porušení povinností pachtýře vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní strany.
3. Smluvní strany sjednávají, že propachtovatel dále 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 pachtýře,
 - b) pachtýř vstoupí do likvidace,
 - c) propachtovatel potřebuje předmět pachtu k plnění úkolů v rámci své činnosti nebo předmět pachtu potřebuje stát k plnění funkcí státu.
4. V případě, že dojde k ukončení pachtu dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby pachtu, a to z jakéhokoliv důvodu, nevznikne pachtýři nárok požadovat na propachtovatele úhradu jakýchkoliv nákladů, které pachtýři v této souvislosti vzniknou, včetně případných sankcí za porušení podmínek dotace v případě, že pachtýři byla nebo bude dotace po uzavření této smlouvy v souvislosti s uzavřením této smlouvy přidělena.
5. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu uvést do původního stavu v jakém byl pachtýřem převzat s přihlédnutím k účelu užívání odpovídajícímu nakládání s předmětem pachtu s péčí řádného hospodáře a předmět pachtu vyklidit a vyklizený jej předat propachtovateli, a to nejpozději poslední den trvání pachtu dle této smlouvy.
6. 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 5 tohoto článku, je propachtovatel oprávněn předmět pachtu vyklidit, odstranit případné škody a prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením a uvedením předmětu pachtu do výše dohodnutého stavu neprodleně uplatnit na pachtýři, který se je zavazuje do 30 dnů uhradit, nebude-li písemně ujednáno jinak. V případě prodloužení s úhradou uplatněných nákladů je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýřovi smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu předmět pachtu včas a řádně vyklizený, zaplatí propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného, které by jinak propachtovateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena práva propachtovatele na náhradu škody v plném rozsahu. Pachtýř se současně zaplacením smluvní pokuty nezbavuje závazku plnit povinnost, jejíž plnění bylo smluvní pokutou zajištěno.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen dodržovat níže uvedené:

- a) pachtýř je po celou dobu trvání pachtu povinen kdykoliv umožnit vstup na předmět pachtu zaměstnancům propachtovatele, případně jím pověřeným osobám a dbát a uposlechnout jejich pokynů z těchto důvodů učiněných; pachtýř je dále povinen umožnit propachtovateli provádět kontrolu předmětu pachtu a dodržování sjednaných podmínek pachtu,
- b) pachtýř je povinen dle ust. § 50 a § 51 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a dle ust. § 63 zákona č. 114/92 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) na předmětu pachtu strpět bezplatný průchod osob podél koryta vodních toků, tzn., že na předmětu pachtu musí být umožněn kdykoliv přístup pro všechny osoby podél koryta vodního toku, s čímž je pachtýř srozuměn a výslovně s tím souhlasí,
- c) pachtýř nesmí provádět takové zásahy do předmětu pachtu, které by překročily rozsah užívání a požívání dohodnutý v této smlouvě,
- d) pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu jakékoli stavební úpravy a umisťovat pevné objekty, trvalá zařízení včetně oplocení; pachtýř nesmí bez předchozího souhlasu propachtovatele opravovat předmět pachtu a příjezdové cesty, dosypávat vyjeté koleje a urovnávat terén,
- e) pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty; pachtýř dále nesmí z předmětu pachtu odstraňovat stromy, keře a rušit zatravnění předmětu pachtu,
- f) pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu, pro který bylo toto užívání a požívání dle této smlouvy zřízeno,
- g) pachtýř musí pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář,
- h) pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na předmětu pachtu,
- i) pachtýř je povinen zajistit minimálně 2x ročně sečení travního porostu na celém předmětu pachtu, a to ve vhodných agrotechnických lhůtách; při předpovědi mimořádných průtoků nebo na základě výzvy ve sdělovacích prostředcích, dále na základě informace vodoprávního úřadu, povodňové komise anebo propachtovatele musí být posečený travní porost pachtýřem z celého předmětu pachtu neprodleně odstraněn,
- j) pokud pachtýř použije technologii uskladnění posečené trávy ve velkoobjemových balících, budou tyto balíky ve stejný den, kdy budou zabaleny, odvezeny z předmětu pachtu,
- k) sečením travního porostu nesmí pachtýř poškodit vysazené stromky budoucího lužního lesa ani předmět pachtu,
- l) travní porost nesmí být pachtýřem obnovován takovým způsobem, který naruší travní drn,
- m) pachtýři se zakazuje používat na předmětu pachtu hnojiva nebo jiné podpůrné prostředky růstu,
- n) pachtýř je povinen přepravovat techniku pouze po vyznačených příjezdových cestách; činností pachtýře dle této smlouvy, dále technikou pro vyvážení posečeného travního porostu a sena nesmí dojít k poškození příjezdových cest a předmětu pachtu; pokud, přes veškerá opatření vinou pachtýře, dále vinou osob s pachtýřem spolupracujícími, či jiných osob, které budou na předmětu pachtu s vědomím pachtýře, ke škodám na předmětu pachtu a příjezdových komunikacích dojde, je pachtýř povinen předmět pachtu a příjezdové komunikace uvést se souhlasem propachtovatele neprodleně do původního stavu na své náklady,
- o) pachtýř odpovídá propachtovateli za veškeré škody, které vznikly v příčinné souvislosti s účelem, pro který byl pach dle této smlouvy zřízen,
- p) pachtýř je povinen provádět na předmětu pachtu běžné ošetřování porostů, udržovat předmět pachtu v čistotě, v řádném a provozuschopném stavu a dbát, aby na něm nebyly odhazovány odpadky a nepotřebné předměty,
- q) pachtýř je povinen uklízet odpadky a vlastní odpad v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí, pachtýř je dále povinen na svůj náklad zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů a případných naplavenin,
- r) pachtýř je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmětu pachtu nesmí být ukládán žádný odpad a tento zde nesmí být ani spalován, dále nesmí být na předmětu pachtu skladovány žádné nebezpečné hmoty, zejména ropné, chemické a jiné zdravotně závadné látky,
- s) pachtýř se zavazuje odstranit na svoje náklady naplaveniny vzniklé v důsledku zaplavení předmětných pozemků vodou,
- t) pachtýř je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jež by mohlo ohrozit čistotu vod
- u) pachtýř odpovídá plně a samostatně po dobu trvání této smlouvy na předmětu pachtu za dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů v souvislosti s účelem této smlouvy a zavazuje se užívat předmět pachtu v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí, normy upravující nakládání s odpady, dále obecně platné právní předpisy o požární ochraně, hygienické předpisy apod., dále se pachtýř zavazuje řídit pokyny

- propachtovatele; pachtýř současně přebírá odpovědnost za případné porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu jejich porušení; pachtýř se současně zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací,
- v) veškeré náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu pachtu hradí výhradně pachtýř,
- w) 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; pachtýř je dále povinen sdělit propachtovateli písemně změny identifikačních a osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a to nejpozději do 30 dnů od okamžiku změny těchto údajů.
2. Pachtýř je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu pachtu z důvodu nezbytně nutné údržby, oprav a úprav prováděných propachtovatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí; v případě větších oprav a úprav prováděných propachtovatelem na předmětu pachtu se běh této smlouvy na dobu nezbytně nutnou dohodou smluvních stran přerušit nebo se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání předmětu pachtu. Pokud nedojde k dohodě o přerušeni běhu této smlouvy nebo o omezení užívání předmětu pachtu v případě větších oprav či úprav prováděných propachtovatelem na předmětu pachtu z důvodů na straně pachtýře, považuje se to za podstatného porušení povinností pachtýře vyplývajících z této smlouvy.
 3. Pachtýř je povinen hradit řádně a včas pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy; prodlení s úhradou pachtovného delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení této smlouvy.
 4. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za škody vzniklé z provozních a vodohospodářských důvodů nebo způsobené pachtýři jinou osobou, ani za úrazy či jiné újmy na zdraví, vzniklé při užívání předmětu pachtu a jeho nejbližším okolí.
 5. 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.
 6. Propachtovatel nenese žádnou odpovědnost za znemožněnou či neúplnou sklizeň travního porostu a dále za škody způsobené na mechanizaci a technickém vybavení pachtýře při provádění činností vyplývajících z této smlouvy. Povinností pachtýře je zvolit vhodné technické vybavení a mechanizaci, s ohledem na stav předmětu pachtu a komunikací.
 7. Propachtovatel nenese žádnou odpovědnost za vznik jakékoliv škody třetím osobám, dále na zvěři a chráněných živočiších, způsobené v důsledku činnosti pachtýře prováděné na základě této smlouvy.

VII.

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 v jeho platném znění.
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 dodatku, 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. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Tato smlouva je sepsána v 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Propachtovatel obdrží 3 vyhotovení smlouvy, pachtýř obdrží 1 vyhotovení této smlouvy.
8. V souladu s bodem 6.6.7. Statutu se na uzavření této smlouvy vztahuje obecný souhlas zakladatele propachtovatele, tj. Ministerstva zemědělství, k nakládání s určeným majetkem.
9. Smlouva proto nabude platnosti ke dni podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
10. Pachtýř je 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 smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.** Propachtovatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Smluvní strany jsou v této souvislosti povinny si vzájemně sdělit, které údaje tvoří obchodní tajemství a jsou tak vyloučeny z uveřejnění.

V Olomouci dne 1.1.2018

V Rychnově dne 29.12.2017

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

ředitel závodu Horní Morava

Johannes Hans Cartens,
jednatel