

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACTH

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

Smluvní strany:

- 1) **Město Uherské Hradiště**,
se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou
číslo účtu: 19-1543078319/0800, variabilní symbol: 9210150406
(dále jen „**propachtovatel**“)
a
- 2) **LUKROM plus s.r.o.**,
se sídlem Lípa 81, PSČ 763 11
IČ: 253 29 979, DIČ: CZ25329979
zastoupené jednatelem Ing. Karlem Čadkem,
zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka **25933**
(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto pachtovní smlouvu.

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1) Propachtovatel prohlašuje a ujišťuje pachtýře, že je výlučným vlastníkem (dále jen „**pozemky**“ nebo „**předmět zemědělského pachtu**“), které jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**příloha**“).

Článek II. Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel touto smlouvou za níže uvedených podmínek přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výroby.
- 2) Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

- 1) Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
- 2) Pachtýř se zavazuje pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikala škoda. Vznikne-li zaviněním třetích osob na předmětu pachtu škoda, bude její náhrada osobami odpovědnými za její vznik uhrazena přímo propachtovateli. Vznikne-li zaviněním třetích osob škoda na porostech (plodinách) pěstovaných na předmětu pachtu, bude její náhrada osobami odpovědnými za její vznik uhrazena přímo pachtýři. Propachtovatel i pachtýř se zavazují poskytnout si veškerou nutnou součinnost při řešení vzniklé škody a její úhradě, v op. čném případě odpovídají za škodu, která odepřením součinnosti druhé smluvní straně vznikla.
- 3) Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky dát do podpachtu nebo přenechat k užívání třetí osobě, a to zejména v případě, je-li to nutné pro zajištění celistvosti honu, jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

Článek IV. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Trvání smlouvy končí kterýmkoliv z níže uvedených způsobů:
 - písemnou dohodou smluvních stran;
 - výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v dvouleté výpovědní době, a to ke dni 30. září příslušného roku, tj. tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku. Výpovědní doba začíná běžet od 1. října příslušného roku. Výpověď je třeba učinit písemně doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má výpověď za doručenu i třetí den po jejím prokazatelném odeslání;
- 3) V případě skončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

Článek V. Pachtovné a způsob jeho úhrady

- 1) Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 293.651Kč/rok + aktuální sazba DPH.
- 2) Pachtovné za příslušný rok je splatné v plné výši zpětně, vždy nejpozději do 30. listopadu příslušného roku.
- 3) Pachtovné za rok 2015 ve sjednané výši 293.651Kč + aktuální sazba DPH uhradí pachtýř do 30.11.2015.
- 4) Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba bude provedena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného propachtovatelem na fakturační adresu: **LUKROM plus s.r.o., Lípa 81, PSČ 763 11.**

Článek VI. Daň z nemovitých věcí

- 1) Poplatníkem daně z nemovitých věcí je propachtovatel. Daň z nemovitostí nemovitých věcí v zákonem stanovené výši je vyčíslena v příloze a je připočtena k pachtovnému.

Článek VII. Další práva a povinnosti propachtovatele

- 1) Propachtovatel prohlašuje a ujišťuje pachtýře, že:
 - je s předmětem pachtu oprávněn nakládat způsobem v této smlouvě uvedeným a v této dispozici není žádným způsobem omezen;
 - předmět pachtu ani jeho část nepropachtoval před podpisem této smlouvy třetí osobě;
 - předmět pachtu není zatížen žádným věcným nebo obligačním právem třetí osoby, které by pachtýři bránilo předmět pachtu užívat způsobem v této smlouvě uvedeným.
 V případě nepravdivosti shora uvedeného prohlášení odpovídá propachtovatel pachtýři za veškerou vzniklou škodu.
- 2) Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon pachtovních práv pachtýře po celou dobu trvání této smlouvy, a to v souladu se shora uvedeným účelem pachtu, a poskytnout k tomu pachtýři veškerou nutnou součinnost.
- 3) Propachtovatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn po předchozí žádosti provést kontrolu předmětu pachtu a pachtýř je povinen k tomu poskytnout veškerou nutnou součinnost.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Veškeré změny a doplňky této smlouvy se mohou činit pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
- 2) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona o dani z příjmu, popřípadě jiných právních předpisů v platném znění.
- 3) Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují informovat druhou smluvní stranu o změně skutečností a údajů důležitých pro trvání této smlouvy.
- 4) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit ustanovením novým, platným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 5) V případě, že propachtované pozemky (některé z nich nebo jejich část) budou zařazeny do pozemkových úprav dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, a v důsledku toho jejich zemědělský pacht dle této smlouvy zanikne, zavazuje se propachtovatel na výzvu pachtýře nejpozději do 90 kalendářních dnů uzavřít s pachtýřem novou pachtovní smlouvu, která zahrne pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, budou-li způsobilé ke sjednanému účelu pachtu, a to za stejných podmínek jako v této smlouvě.
- 6) Písemnosti budou mezi smluvními stranami zasílány na adresy jejich sídla/místa podnikání uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy u kterékoliv ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena druhé smluvní straně. V případě, že se písemnost odeslaná na adresu podle tohoto odstavce vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem doručení vrácené zásilky odesílateli.
- 7) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o třech listech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení při jejím podpisu.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a prohlašují, že odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha určující předmět pachtu a výši pachtovného. Tato příloha bude aktualizována při každé změně v předmětu pachtu či výši pachtovného.
- 10) Pachtýř tímto prohlašuje, že v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikajících společností, mimo jiné i společnosti DOLINA Staré Město, a.s., IČ 253 22 681, se stal právním nástupcem zaniklé společnosti DOLINA Staré Město, a.s., IČ 253 22 681 a přešla na něj veškerá práva a povinnosti zanikající společnosti. Na základě této skutečnosti se smluvní strany dohodly, že nájem dle Nájemní smlouvy č.2009/860/SMM, ve znění Dodatku č.1 a č.2 , která byla dne 27.8.2009 uzavřena se společností DOLINA Staré Město, a.s. je ukončen ke dni podpisu této pachtovní smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

Článek IX. Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
 Propachtovatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že pacht byl schválen usnesením rady města **č.164/9/RM/2015/2/Veřejný ze dne 28.4.2015**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě od 20.3.2015 do 7.4.2015, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště. Ukončení Nájemní smlouvy č. 2009/860/SMM, ve znění Dodatků č.1 a č.2 bylo schváleno usnesením rady města **č.109/7/RM/2015/Veřejný ze dne 17.3.2015**.

v *Lípa*, 8.7.2015

25. 06. 2015
 V Uherském Hradišti

Pachtýř

Propachtovatel

LUKROM plus s.r.o.

Město Uherské Hradiště

LUKROM plus s.r.o.
 763 11 Lípa 81
 IČ: 25329979
 DIČ: CZ25329979



Ing. Karel Čadek
 jednatel

Ing. Stanislav Blaha
 starosta

Identifikace pozemků

Katastr	LV	Parcela	Zdroj evid.	Kultura	Způsob využití	Celková výměra	Podíl	Pacht Kč/ha	Příslušná vým. [ha]	Pacht [Kč]	Přípočet daně
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 609	KN	orná půda		0,0105	1 / 1	2500,0	0,0105	27,00	10,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 666	KN	orná půda		0,1949	1 / 1	2500,0	0,1949	488,00	184,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 667	KN	orná půda		0,5390	1 / 1	2500,0	0,5390	1348,00	508,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 679	KN	orná půda		0,5405	1 / 1	2500,0	0,5405	1352,00	510,00
Staré Město u Uhers	1542	6113 / 21	KN	orná půda		0,1268	1 / 1	2500,0	0,1268	317,00	120,00
Staré Město u Uhers	1542	6113 / 64	KN	orná půda		0,0179	1 / 1	2500,0	0,0179	45,00	17,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 1	KN	orná půda		11,1987	1 / 1	2500,0	11,1987	27997,00	10550,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 87	KN	orná půda		0,2571	1 / 1	2500,0	0,2571	643,00	243,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 108	KN	orná půda		3,3513	1 / 1	2500,0	3,3513	8379,00	3157,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 194	KN	orná půda		0,5714	1 / 1	2500,0	0,5714	1429,00	539,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 204	KN	orná půda		0,1557	1 / 1	2500,0	0,1557	390,00	147,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 219	KN	orná půda		0,1590	1 / 1	2500,0	0,1590	398,00	150,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 221	KN	orná půda		0,1865	1 / 1	2500,0	0,1865	467,00	176,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 273	KN	orná půda		0,0161	1 / 1	2500,0	0,0161	41,00	16,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 275	KN	orná půda		3,3791	1 / 1	2500,0	3,3791	8448,00	3184,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 276	KN	orná půda		1,5501	1 / 1	2500,0	1,5501	3876,00	1461,00
Staré Město u Uhers	1542	6114 / 277	KN	orná půda		0,1685	1 / 1	2500,0	0,1685	422,00	159,00
Staré Město u Uhers	1542	6123 / 11	KN	lesní		0,1200	1 / 1	2500,0	0,1200	300,00	12,00
Staré Město u Uhers	1542	6161 / 13	KN	vodní plocha		0,0853	1 / 1	2500,0	0,0853	214,00	9,00
Staré Město u Uhers	1542	6165 / 1	KN	orná půda		5,0739	1 / 1	2500,0	5,0739	12685,00	4780,00
Staré Město u Uhers	1542	6165 / 151	KN	orná půda		3,2441	1 / 1	2500,0	3,2441	8111,00	3056,00
Staré Město u Uhers	1542	6165 / 190	KN	orná půda		4,0902	1 / 1	2500,0	4,0902	10226,00	3853,00
Staré Město u Uhers	1542	6165 / 260	KN	orná půda		3,6565	1 / 1	2500,0	3,6565	9142,00	3445,00
Staré Město u Uhers	1542	6165 / 273	KN	orná půda		2,8808	1 / 1	2500,0	2,8808	7202,00	2714,00
Staré Město u Uhers	1542	6295 / 1	KN	zahradá		0,0788	1 / 1	2500,0	0,0788	197,00	75,00
Staré Město u Uhers	1542	6298 / 1	KN	zahradá		0,0544	1 / 1	2500,0	0,0544	136,00	52,00
Staré Město u Uhers	1542	6299 / 0	KN	zahradá		0,0683	1 / 1	2500,0	0,0683	171,00	65,00
Staré Město u Uhers	1542	6643 / 0	KN	orná půda		1,4631	1 / 1	2500,0	1,4631	3658,00	1379,00
Staré Město u Uhers	1542	6659 / 0	KN	orná půda		0,9893	1 / 1	2500,0	0,9893	2474,00	932,00
Staré Město u Uhers	1542	6857 / 0	KN	orná půda		1,1727	1 / 1	2500,0	1,1727	2932,00	1105,00
Staré Město u Uhers	1542	6905 / 0	KN	orná půda		1,1264	1 / 1	2500,0	1,1264	2816,00	1062,00
Staré Město u Uhers	1542	7094 / 0	KN	orná půda		1,0693	1 / 1	2500,0	1,0693	2674,00	1008,00
Staré Město u Uhers	1542	7111 / 0	KN	orná půda		0,6003	1 / 1	2500,0	0,6003	1501,00	566,00
Celkem:									85,2893	213250,0	80401,00
Pachtovné k výplatě:										293651,00	

[Handwritten signature]

propachtovatel

LUKROM plus s.r.o.
763 11 Lipo 81

IČ: 25329979
DIČ: CZ25329979

[Handwritten signature]

pachtýř



[Handwritten mark]

PŘÍLOHA č. 1 KE SMLOUVĚ
uzavřené mezi smluvními stranami

1. MĚSTO UHERSKÉ HRADIŠTĚ

IČO: 291471

adresa: Masarykovo náměstí 19, , 68670 Uherské Hradiště

(dále jen "propachtovatel")

a

2. LUKROM plus s.r.o., Lípa 81, PSČ 763 11

IČO: 25329979 DIČ: CZ25329979

Zapsána v OR vedeném KS v Brně v oddíle C, vložce 25933

(dále jen "pachtýř")

Identifikace pozemků											
Katastr	LV	Parcela	Zdroj evid.	Kultura	Způsob využití	Celková výměra	Podíl	Pacht Kč/ha	Příslušná vým. [ha]	Pacht [Kč]	Přípočet daně
Staré Město u Uhers	1542	6011 / 1	KN	orná půda		6,0868	1 / 1	2500,0	6,0868	15217,00	5734,00
Staré Město u Uhers	1542	6011 / 141	KN	orná půda		1,6752	1 / 1	2500,0	1,6752	4188,00	1579,00
Staré Město u Uhers	1542	6011 / 146	KN	orná půda		1,5890	1 / 1	2500,0	1,5890	3973,00	1497,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 1	KN	orná půda		2,8929	1 / 1	2500,0	2,8929	7233,00	2726,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 66	KN	orná půda		0,1791	1 / 1	2500,0	0,1791	448,00	169,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 120	KN	orná půda		0,1275	1 / 1	2500,0	0,1275	319,00	121,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 128	KN	orná půda		0,1035	1 / 1	2500,0	0,1035	259,00	98,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 190	KN	orná půda		0,3511	1 / 1	2500,0	0,3511	878,00	331,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 191	KN	orná půda		1,4190	1 / 1	2500,0	1,4190	3548,00	1337,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 204	KN	orná půda		0,0427	1 / 1	2500,0	0,0427	107,00	41,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 207	KN	orná půda		2,0574	1 / 1	2500,0	2,0574	5144,00	1939,00
Staré Město u Uhers	1542	6044 / 613	KN	orná půda		0,2495	1 / 1	2500,0	0,2495	624,00	236,00
Staré Město u Uhers	1542	6050 / 4	KN	ostatní		0,1031	1 / 1	2500,0	0,1031	258,00	207,00
Staré Město u Uhers	1542	6050 / 16	KN	ostatní		0,0325	1 / 1	2500,0	0,0325	82,00	65,00
Staré Město u Uhers	1542	6061 / 41	KN	orná půda		0,3898	1 / 1	2500,0	0,3898	975,00	368,00
Staré Město u Uhers	1542	6061 / 42	KN	orná půda		0,6803	1 / 1	2500,0	0,6803	1701,00	641,00
Staré Město u Uhers	1542	6064 / 109	KN	ostatní		0,0058	1 / 1	2500,0	0,0058	15,00	12,00
Staré Město u Uhers	1542	6064 / 110	KN	ostatní		0,0096	1 / 1	2500,0	0,0096	24,00	20,00
Staré Město u Uhers	1542	6080 / 20	KN	orná půda		0,1179	1 / 1	2500,0	0,1179	295,00	112,00
Staré Město u Uhers	1542	6095 / 9	KN	orná půda		0,0122	1 / 1	2500,0	0,0122	31,00	12,00
Staré Město u Uhers	1542	6095 / 22	KN	ostatní		0,0337	1 / 1	2500,0	0,0337	85,00	68,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 1	KN	orná půda		5,7252	1 / 1	2500,0	5,7252	14313,00	5394,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 37	KN	orná půda		0,5415	1 / 1	2500,0	0,5415	1354,00	511,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 50	KN	orná půda		0,4924	1 / 1	2500,0	0,4924	1231,00	464,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 51	KN	orná půda		0,0250	1 / 1	2500,0	0,0250	63,00	24,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 52	KN	orná půda		2,4236	1 / 1	2500,0	2,4236	6059,00	2284,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 197	KN	orná půda		2,5354	1 / 1	2500,0	2,5354	6339,00	2389,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 291	KN	orná půda		0,6896	1 / 1	2500,0	0,6896	1724,00	650,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 305	KN	orná půda		0,1861	1 / 1	2500,0	0,1861	466,00	176,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 345	KN	orná půda		0,9537	1 / 1	2500,0	0,9537	2385,00	899,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 369	KN	orná půda		1,7035	1 / 1	2500,0	1,7035	4259,00	1605,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 487	KN	orná půda		0,5535	1 / 1	2500,0	0,5535	1384,00	522,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 504	KN	orná půda		1,6416	1 / 1	2500,0	1,6416	4104,00	1547,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 559	KN	orná půda		0,5561	1 / 1	2500,0	0,5561	1391,00	524,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 605	KN	orná půda		0,2470	1 / 1	2500,0	0,2470	618,00	233,00
Staré Město u Uhers	1542	6112 / 606	KN	orná půda		0,6600	1 / 1	2500,0	0,6600	1650,00	622,00

M. K.
to