

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU č. 777247

uzavřená ve smyslu ust. § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451, IDDS: e8jcfsn

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,

zastoupený [REDACTED] ředitelem Lesního závodu Židlochovice, Tyršova 1,
667 01 Židlochovice, na základě pověření uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generál-
ním ředitelem

(dále jen „propachtovatel“) na straně jedné

a

GREGOR AGRO s.r.o.,

se sídlem Oleksovice 244, PSČ 671 62,

IČO: 27693716, DIČ: CZ27693716,

zapsaná v OR vedená u Krajského soudu v Brně, C 52547

zastoupená jednatelem [REDACTED]

(dále jen „pachtýř“) na straně druhé

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

I. Předmět smlouvy

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

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Dotčená výměra	Katastrální území	LV	Obec
PKN 10090	2	40800	40800	Oleksovice	99	Oleksovice
PKN 10115	2	4620	4620	Oleksovice	99	Oleksovice
		Celkem	45420	m ²		

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

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři předmět pachtu o celkové pronajímané výměře 45420 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem pěstování zemědělských plodin v rámci zemědělské činnosti.

3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Pachtýř prohlašuje, že stav předmětu pachtu zná a že jej shledává ke dni uzavření smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1.
5. Z pachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
6. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
7. Právo pachtu dále nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, ap.
8. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží propachtovateli.

II. Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu užívat výlučně za účelem pěstování zemědělských plodin v rámci zemědělské činnosti.
2. Předmětem podnikání pachtýře je zemědělská výroba.

III. Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. o celkové výměře 45420 m², a to na dobu **určitou od 01.01.2017 do 31.12.2021.**
2. Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že pachtýř bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze tento skončit výpovědí ze strany propachtovatele z těchto důvodů:
 - a) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,

- c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému,
 - d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění propachtovatele,
 - e) pachtýř na předmětu pachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtovával,
 - g) předmět pachtu přestane být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze pacht skončit výpovědí ze strany pachtýře z těchto důvodů:
- a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtovával,
 - b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pastýři, a to i přes písemné upozornění pachtýře,
 - c) pachtýř z vážných zdravotních důvodů pozbyl způsobilost na předmětu pachtu hospodařit.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši 0,4 Kč.m².rok⁻¹. Celkové **roční pachtovné tak činí 18168 Kč** (slovy: osmnáct tisíc sto šedesát osm korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému **bude** 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. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat jednou ročně, za **kalendářní rok**, a to **20.10.**, datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele č. [REDACTED] s variabilním symbolem čísla faktury.
4. V případě ukončení smluvního vztahu v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
5. 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 dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou fakturu ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné faktury. Faktura bude **zasílána elektronicky** datovými schránkami **k48cv9p** nebo na adresu **zdoleksovice@seznam.cz**

6. Pachtovné bude na každé **další roky valorizováno** vždy k 1.1. dle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K první valorizaci dojde v roce **2018**.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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 ve smlouvě.
2. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho využíváním.
3. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem.
5. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
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 státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím pachtýře dle této smlouvy, 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 bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
10. Pachtýř může předmět pachtu nebo jeho část podpachtovávat v rámci zjednodušení užívání ucelených půdních bloků s jinými zemědělskými subjekty až po písemném souhlasu pachtýře.
11. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
12. 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. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
13. Pachtýř se zavazuje, že bude svá práva vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné řádně a včas.
15. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
16. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu se nezapíše do veřejného seznamu.
17. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI. Ostatní ujednání

Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VII. Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností pachtýře či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Úhrada propachtovateli za bezesmluvní užívání předmětu pachtu pachtýřem před účinností a platností smlouvy, a to od 01.01.2014 do 31.12.2016 je dohodnuta ve výši 0,4 Kč.m².rok⁻¹, tedy 54504 Kč (slovy: padesát čtyři tisíc pět set čtyři korun českých). Úhrada se bude fakturovat dne 20.02.2017 a datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Uhrazením úhrady bude pohledávka propachtovatele uspokojena v plné výši a mezi stranami nezůstanou žádné nevyrovnané pohledávky za bezesmluvní užívání předmětu pachtu.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu: ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Zakladatel udělil: písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 59085/2016-MZE-13221 ze dne 25.10.2016.
5. 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).
6. Propachtovatel je oprávněn zveřejnit smlouvu a její dodatky v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí propachtovatel. Pachtýř je se zveřejněním smlouvy srozuměn.
7. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
8. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího oboustranného podpisu.
10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

