

Pachtovní smlouva

(Smlouva o zemědělském pachtu)

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

Povodí Moravy, s. p.

Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

IČO: 70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno - venkov

Číslo účtu: 29639641/0100

Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

LUKROM plus s.r.o.

Lípa 81, PSČ 76311

IČO: 253 29 979

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Korporátní pobočka Brno, nám. Svobody
92/21, 631 31 Brno

Číslo účtu: 115-6676540207/0100

Zastoupený: [REDACTED]

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

Článek I. Předmět a charakteristika smlouvy

- [1] Strany se dohodly, že propachtovatel propachtovává touto smlouvou pachtýři pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- [2] Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má právo hospodařit s pozemky v majetku státu uvedenými v Příloze č. 1 této smlouvy.
- [3] Propachtovatel dále prohlašuje, že výše uvedené pozemky nejsou zatíženy ničím, co by omezovalo pachtýře v zemědělském užívání, zejména pachtovní smlouvou s další osobou.
- [4] Propachtovaná výměra pozemků propachtovatele k datu uzavření této smlouvy činí 156 057 m².

Článek II. Doba pachtu a skončení pachtu

- [1] Pozemky, uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy propachtovatel propachtovává pachtýři na dobu určitou, a to od 1. 10. 2018 do 30. 9. 2022. Pachtýř uvedené pozemky do pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba a zavazuje se platit pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.
- [2] Každá ze stran má právo vypovědět pacht i bez udání důvodu. Výpovědní doba je 12 měsíců a musí skončit koncem pachtovního roku.
- [3] Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- [4] Rozhodne-li se propachtovatel obnovit pachtovní vztah na další smluvní období, oznámí tuto skutečnost pachtýři nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby pachtu sjednané v této smlouvě.

- [5] Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, budou propachtovateli při ukončení pachtu předány pozemky ve stejné kultuře (druhu pozemku), v jaké byly propachtovány při počátku pachtu. O předání se sepíše datovaný a oprávněnými zástupci smluvních stran podepsaný protokol.
- [6] Pokud nevrátí pachtýř propachtovateli předmět pachtu při skončení pachtovní smlouvy, propachtovateli náleží pachtovné, jakoby pacht trval, a to až do doby protokolárního předání pozemků zpět propachtovateli.

Článek III. Pachtovné a způsob jeho úhrady

- [1] Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude platit propachtovateli roční pachtovné za užívání a požívání propachtovaných pozemků. Výše tohoto pachtovného je stanovena v souladu s vnitřním předpisem propachtovatele.
- [2] Roční pachtovné sjednané smluvními stranami činí 1730 Kč/ha/pachtovní rok. Celková výše pachtovného je součinem výměry propachtovaných pozemků v ha, případně upravených spoluvlastnickým podílem a sazby pachtovného v Kč. Celková roční výše pachtovného za pacht pozemků uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy tedy činí 26. 998 Kč.
- [3] Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř dále každoročně uhradí propachtovateli daň z nemovitých věcí, uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem. Splatnost faktury je 14 dní od doručení pachtýři a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet propachtovatele. 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.
- [4] 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 nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
- [5] Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli pachtovné vždy jednorázově ročně pozadu, a to k 1. prosinci kalendářního roku na účet propachtovatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Článek IV. Další práva a povinnosti stran

- [1] Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemným dodatkem k této smlouvě.
- [2] Pachtýř se zavazuje, že uvedené pozemky bude využívat pouze k zemědělské výrobě. Pro jiné než zemědělské účely, může pachtýř propachtované pozemky užívat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a v souladu s předpisy o ochraně zemědělského půdního fondu.
- [3] Pachtýři se podpisem této smlouvy uděluje souhlas k tomu, aby dal předmět pachtu, či jednotlivé pozemky do podpachtu 3. osobě, či aby přenechal požívání předmětu pachtu třetímu, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejich efektivního obhospodařování.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- [1] Pokud není touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [2] Pachtovní smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží 3 vyhotovení a pachtýř 1 vyhotovení.
- [3] Smluvní strany prohlašují, že podepisují tuto Pachtovní smlouvu po řádném a důkladném seznámení se s jejím obsahem.
- [4] Podpisem této smlouvy se ruší dříve uzavřené smlouvy o nájmu či pachtu pozemků uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- [5] Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- [6] 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, v platném znění. 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. Propachtovatel současně upozorňuje pachtýře, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

Příloha č. 1 – tabelární soupis nemovitostí

Za propachtovatele

Za pachtýře

V Brně dne

V dne

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

[Redacted Signature]
[Redacted Name]

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě č. 925/2018-SML/Škro

Propachtovatel: Povodí Moravy, s. p.
Dřevařská 11
602 00 Brno

Pachtýř: LUKROM plus s.r.o.
IČ: 253 29 979
Lípa 81, PSČ 76311

Katastrální území	Parcela číslo	Výměra parcely [m2]	List vlastnictví	Druh pozemku	Vlastnický podíl	Užívaná výměra [m2]	Pacht Kč/ha/rok	Pachtovné (dle užívané výměry)
Zámrsky	507/64	629	33	orná půda	1/1	313	1730	54,1 Kč
Zámrsky	527/49	2849	33	trvalý travní porost	1/1	890	1730	154,0 Kč
Zámrsky	527/53	2452	33	trvalý travní porost	1/1	754	1730	130,4 Kč
Zámrsky	533/1	6067	33	trvalý travní porost	1/1	2589	1730	447,9 Kč
Zámrsky	533/11	3951	33	trvalý travní porost	1/1	3951	1730	683,5 Kč
Zámrsky	533/13	3960	33	trvalý travní porost	1/1	3960	1730	685,1 Kč
Zámrsky	533/15	3926	33	trvalý travní porost	1/1	3926	1730	679,2 Kč
Zámrsky	533/17	150	33	trvalý travní porost	1/1	48	1730	8,3 Kč
Zámrsky	533/18	10318	33	trvalý travní porost	1/1	8953	1730	1 548,9 Kč
Zámrsky	533/22	4517	33	trvalý travní porost	1/1	4517	1730	781,4 Kč
Zámrsky	533/24	4311	33	trvalý travní porost	1/1	4311	1730	745,8 Kč
Zámrsky	533/26	3245	33	trvalý travní porost	1/1	3245	1730	561,4 Kč
Zámrsky	533/3	1468	11	trvalý travní porost	23/144	1468	1730	40,6 Kč
Zámrsky	533/33	45553	33	trvalý travní porost	1/1	4314	1730	746,3 Kč
Zámrsky	533/4	4251	33	trvalý travní porost	1/1	4251	1730	735,4 Kč
Zámrsky	533/8	2949	33	trvalý travní porost	1/1	2949	1730	510,2 Kč
Zámrsky	537/4	25326	33	trvalý travní porost	1/1	1227	1730	212,3 Kč
Zámrsky	538/1	8629	33	orná půda	1/1	8483	1730	1 467,6 Kč
Zámrsky	538/4	6572	33	orná půda	1/1	4866	1730	841,8 Kč
Zámrsky	541/10	98	33	trvalý travní porost	1/1	98	1730	17,0 Kč
Zámrsky	541/11	11333	33	trvalý travní porost	1/1	10873	1730	1 881,0 Kč
Zámrsky	541/13	3755	33	trvalý travní porost	1/1	3750	1730	648,8 Kč
Zámrsky	541/15	4627	33	trvalý travní porost	1/1	4422	1730	765,0 Kč
Zámrsky	541/3	7291	33	trvalý travní porost	1/1	4795	1730	829,5 Kč
Zámrsky	541/4	4893	33	trvalý travní porost	1/1	3942	1730	682,0 Kč
Zámrsky	541/5	209	33	trvalý travní porost	1/1	208	1730	36,0 Kč
Zámrsky	541/6	3745	33	trvalý travní porost	1/1	1831	1730	316,8 Kč
Zámrsky	541/7	5232	33	trvalý travní porost	1/1	5046	1730	873,0 Kč
Zámrsky	541/8	4808	33	trvalý travní porost	1/1	4808	1730	831,8 Kč
Zámrsky	542/2	304	33	vodní plocha	1/1	122	1730	21,1 Kč
Zámrsky	545/3	6298	33	orná půda	1/1	6267	1730	1 084,2 Kč
Zámrsky	545/4	6340	33	orná půda	1/1	6127	1730	1 060,0 Kč
Zámrsky	545/9	9524	33	orná půda	1/1	9390	1730	1 624,5 Kč
Zámrsky	546/1	64	33	lesní pozemek	1/1	64	1730	11,1 Kč
Zámrsky	546/5	442	33	lesní pozemek	1/1	150	1730	26,0 Kč
Zámrsky	547/1	79	33	trvalý travní porost	1/1	12	1730	2,1 Kč
Zámrsky	547/21	369	33	trvalý travní porost	1/1	369	1730	63,8 Kč
Zámrsky	547/23	408	33	trvalý travní porost	1/1	408	1730	70,6 Kč
Zámrsky	547/24	501	33	trvalý travní porost	1/1	501	1730	86,7 Kč
Zámrsky	547/26	561	33	trvalý travní porost	1/1	561	1730	97,1 Kč
Zámrsky	547/27	716	33	trvalý travní porost	1/1	716	1730	123,9 Kč
Zámrsky	547/29	783	33	trvalý travní porost	1/1	783	1730	135,5 Kč
Zámrsky	547/34	24	33	trvalý travní porost	1/1	24	1730	4,2 Kč
Zámrsky	547/35	45	33	trvalý travní porost	1/1	28	1730	4,8 Kč
Zámrsky	547/4	326	33	trvalý travní porost	1/1	324	1730	56,1 Kč
Zámrsky	547/7	6023	33	trvalý travní porost	1/1	6023	1730	1 042,0 Kč
Zámrsky	547/8	7463	33	trvalý travní porost	1/1	7463	1730	1 291,1 Kč
Zámrsky	551/1	102013	574	lesní pozemek	2/12	14802	1730	426,8 Kč
Zámrsky	570/2	864	33	lesní pozemek	1/1	74	1730	12,8 Kč
Zámrsky	571/3	175	33	ostatní plocha	1/1	19	1730	3,3 Kč
Zámrsky	571/5	221	33	ostatní plocha	1/1	40	1730	6,9 Kč
Zámrsky	571/6	317	33	ostatní plocha	1/1	31	1730	5,4 Kč
Zámrsky	571/7	329	33	ostatní plocha	1/1	9	1730	1,6 Kč
Zámrsky	572/1	951	33	orná půda	1/1	951	1730	164,5 Kč
Zámrsky	572/11	624	33	orná půda	1/1	624	1730	108,0 Kč
Zámrsky	572/12	1261	33	orná půda	1/1	1242	1730	214,9 Kč
Zámrsky	572/14	420	33	orná půda	1/1	419	1730	72,5 Kč
Zámrsky	572/16	594	33	orná půda	1/1	539	1730	93,2 Kč
Zámrsky	572/24	1192	33	orná půda	1/1	1192	1730	206,2 Kč
Zámrsky	572/26	949	33	orná půda	1/1	949	1730	164,2 Kč
Zámrsky	572/27	886	33	orná půda	1/1	881	1730	152,4 Kč
Zámrsky	572/28	472	33	orná půda	1/1	472	1730	81,7 Kč
Zámrsky	572/29	500	33	orná půda	1/1	494	1730	85,5 Kč
Zámrsky	572/33	810	33	orná půda	1/1	787	1730	136,2 Kč
Zámrsky	572/35	468	33	orná půda	1/1	467	1730	80,8 Kč
Zámrsky	572/37	458	33	orná půda	1/1	416	1730	72,0 Kč
Zámrsky	572/41	168	33	orná půda	1/1	168	1730	29,1 Kč
Zámrsky	572/42	189	33	orná půda	1/1	189	1730	32,7 Kč
Zámrsky	572/44	157	33	orná půda	1/1	157	1730	27,2 Kč
Zámrsky	572/5	559	33	orná půda	1/1	559	1730	96,7 Kč
Zámrsky	573/2	241	33	ostatní plocha	1/1	25	1730	4,3 Kč

Celková užívaná
výměra

(upravená ideálním
spoluvlastnickým podílem)

156057 m²

Celkové pachtovné z pozemků 26 998 Kč

Daň z nemovitých věcí bude zpracována propachtovatelem dle aktuálních daňových předpisů a hrazena způsobem sjednaným v pachtovní smlouvě.

Za propachtovatele v Brně dne

Za pachtýře v _____ dne

Povodí Moravy, s.p.
MVDr. Václav Gargulák, generální ředitel

LUKROM plus s.r.o.