

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami, dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení v § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“) a § 2345 a násl. OZ mezi

Propachtovatelem:

Zemským hřebčincem Tlumačov s.p.o.,

IČ: 71294571, DIČ: CZ71294571

se sídlem v Tlumačově, Dolní 115, PSČ 763 62,

zastoupeným panem Ing. Davidem Olejníčkem, ředitelem organizace

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Pachtýřem:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: XXXXXXXX, DIČ: CZXXXXXXX

se sídlem XXXXXXXXXXXX, PSČ XXXXX,

zastoupeným pane/paní XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zapsaná v OR vedeném u KS v XXXXXXXXXXXX, oddíl X, vložka XXXXX

(dále jen „**Pachtýř**“)

t a k t o:

Článek 1

Úvodní ustanovení

- (1) Propachtovatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem zemědělství podle ustanovení v § 54 odstavci 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím zastupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení v § 4b zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, na základě zřizovací listiny č. j. 27525/2015-MZE-13222 ze dne 30. 11. 2015.
- (2) Propachtovatel má právo příslušnosti hospodařit s pozemky (dále jen „Pozemky“) ve vlastnictví ČR, které jsou předmětem této smlouvy a které jsou vymezeny v Příloze č.1 této smlouvy. Příloha č.1 této smlouvy je nedílnou součástí této smlouvy.
- (3) Pachtýř je soukromá zemědělská společnost, která přijímá výše uvedené pozemky v Příloze č.1 této smlouvy do pachtu.

Článek 2

Předmět smlouvy

- (1) Propachtovatel přenechává Pachtýři k užívání Pozemky a Pachtýř prohlašuje, že s nimi budu naplňovat účel daný rozsahem své podnikatelské činnosti v zemědělské prvovýrobě, tj. za účelem provozování rostlinné výroby a dále se zavazuje platit Propachtovateli pachtovné dle ujednání článku 4 této smlouvy.
- (2) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných Pozemků a jeho stav považuje za plně způsobilý k účelu zemědělské prvovýroby, tzn. rostlinné výroby.
- (3) Propachtovatel dále prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy seznámili Pachtýře s faktickým i právním stavem Pozemků a že mu nejsou známy žádné další skutečnosti významné pro Pachtýře, které by již dříve Pachtýři nesdělil.

Článek 3

Doba pachtu

- (1) Propachtovatel přenechává touto smlouvou Pachtýři Pozemky na dobu určitou 7 roků od 1.11.2021 do 31.10.2028 s výpovědní dobou 1 rok. Pacht lze vypovědět tak, že výpověď v daném roce výpovědi musí být jednou nebo druhou smluvní stranou podána nejpozději do 31. října daného roku, aby smluvní vztah z této smlouvy vyplývající skončil do 31. října následujícího roku. V případě, že bude výpověď podána po 31. říjnu daného roku výpovědi, začne běžet výpovědní doba jednoho roku až od 31. října následujícího roku a smluvní vztah skončí k 31. říjnu dalšího roku tzn. za dva roky od podání výpovědi.
- (2) Bez výpovědní doby lze ukončit tuto smlouvu pouze v případech, které stanoví tato smlouva, tzn. dohodou obou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí v kratším čase než podle předchozího odstavce dle ustanovení článku 5. odst. 5 a 6 této smlouvy.

Článek 4

Pachtovné

- (1) Pachtýř se za užívání Pozemků zavazuje zaplatit Propachtovateli pachtovné ve výši **X.XXX,- Kč/ha bez DPH, roční pachtovné celkem XXX.XXX Kč bez DPH.** Pachtovné se skládá z vysoutěžené částky ročního pachtu (výsledek elektronické aukce na portálu UZSVM – www.nabidkamajetku.cz z roku 2021) a daně z nemovitosti dle aktuálně plané sazby daně podle Zákona č. 338/1992 Sb., Zákona o dani z nemovitých věcí v platném znění (dále jen „**Pachtovné**“).

Výplata Pachtovného bude provedena bezhotovostně:

- Na účet Propachtovatele:

Banka: Česká národní banka, číslo účtu: 39532661/0710.

- (2) Povinnost Pachtýře uhradit Pachtovné Propachtovateli je splněna odesláním Pachtovného na účet dle předchozího bodu.
- (3) Propachtovatel a Pachtýř se dohodli tak, že Pachtovné bude Propachtovatel účtovat vždy za kalendářní rok tj. od 1. 1. do 31. 12. daného roku.
V roce, kdy smluvní vztah skončí k jinému datu než je 31.12. daného roku, ať už z důvodu výpovědi nebo dohody obou smluvních stran, bude výše Pachtovného vypočtena v poměrné výši odpovídající poměru celkového počtu kalendářních dní, kdy byla pachtovní smlouva platná, a celkového počtu dní v daném kalendářním roce, kdy pachtovní smlouva skončí.
- (4) Pachtýř se zavazuje uhradit Pachtovné vždy nejpozději do 31. 10. daného roku, za který se má Pachtovné hradit na základě faktury, řádného daňového dokladu, který vystavuje Propachtovatel do 30.9. daného roku.
- (5) Daň z nemovitých věcí hradí Propachtovatel.

Článek 5

Práva a povinnosti stran

- (1) Propachtovatel je povinen předat Pachtýři Pozemky nejpozději v den vzniku pachtu. Propachtovatel je dále povinen umožnit Pachtýři nerušený výkon své činnosti vyplývající z této smlouvy a z obecně platných právních předpisů.
- (2) Pachtýř je oprávněn zastupovat Propachtovatele při všech jednáních a úkonech souvisejících se správou Pozemků podle tohoto pachtu.

- (3) Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
- (4) Pachtýř neodpovídá za škody na propachtovaných Pozemcích vzniklé neodvratitelnou událostí.
- (5) V případě, že
- a) Pachtýř nebude moci užívat Pozemky ke sjednanému účelu,
 - b) Pachtýř ztratí z Pozemků užitek, nebo
 - c) neposkytne Propachtovatel Pachtýři dostatečnou ochranu proti uplatněnému právu třetí osoby k Pozemkům,
- je Pachtýř oprávněn ukončit tuto smlouvu odstoupením od této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením druhé smluvní straně.
- (6) V případě, že
- a) Propachtovatel bude potřebovat Pozemky pro svůj účel chovu a odchovu koní (pastvina) nebo pro svůj účel rostlinné výroby (louka - seno, senáž),
 - b) Propachtovatel zjistí, že Pachtýř nepoužívá Pozemky ke sjednanému účelu dle této smlouvy,
 - c) Pachtýř podpachtuje Pozemky třetí straně bez předchozího souhlasu Propachtovatele
- je Propachtovatel oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí k 31.10. daného roku s výpovědní dobou jednoho roku, kdy dojde k naplnění výše uvedených ustanovení tohoto odstavce.
- (7) V případě, že Pozemky, ať už všechny či jen některé z nich, budou dotčeny provedením pozemkových úprav dle platných právních předpisů a Propachtovatel pozbyde vlastnické právo k těmto Pozemkům a namísto těchto Pozemků nabude vlastnické právo k jiným pozemkům, dohodly se smluvní strany na tom, že pokud to situace a okolnosti nově nabídnutých Pozemků dovolí, Pozemky dle této smlouvy se automaticky změní tak, že namísto Pozemků, které byly dotčeny provedením pozemkových úprav a ke kterým Propachtovatel pozbyl vlastnické právo, se Pozemky dle této smlouvy za stejných smluvních podmínek stanou nové Pozemky, ke kterým nabyl Propachtovatel vlastnické právo v rámci pozemkových úprav.

Článek 6

Závěrečná ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se ukončují veškeré dosavadní smlouvy mezi Propachtovatelem a Pachtýřem k Pozemkům.
- (2) Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran a nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy a metadat v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení Smlouvy za obchodní tajemství.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálních vyhotoveních a stvrzena podpisy smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- (4) Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání. V případě, že kterékoliv ujednání této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ujednání novým, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.

- (5) Není-li v konkrétních ujednáních této smlouvy stanoveno jinak, řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- (6) Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, číslovaných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich není vůči druhé straně v postavení spotřebitele ve smyslu ust. § 419 OZ ani v postavení slabší strany ve smyslu ust. § 433 OZ.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva není uzavírána adhezním způsobem ve smyslu ust. § 1798 a násl. OZ, tedy prohlašují, že podmínky této smlouvy nebyly určeny jednou stranou, ale jsou odrazem konsensu obou smluvních stran.
- (9) Smluvní strany prohlašují, že druhá smluvní strana nezneužila při uzavírání této smlouvy tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a nedala sobě či nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru. Zároveň smluvní strany prohlašují, že závazky plynoucí z této smlouvy nejsou v hrubém nepoměru ve smyslu ust. § 1793 a násl. OZ.
- (10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ní, a na důkaz toho ji podepisují na základě své vlastní, vážné a svobodné vůle prosté omylu, přičemž nemají za to, že by se jejich jednání spojené s uzavřením této smlouvy přičilo dobrým mravům, odporovalo zákonu či zjevně narušovalo veřejný pořádek.

V Tlumačově, dne XX. XX. 2021

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

Zemský hřebčinec Tlumačov s.p.o.
Ing. David Olejníček
ředitel organizace

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX