

SMLOUVA O PACHTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

uzavřená dle ustanovení § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Národní hřebčín Kladruby nad Labem

státní příspěvková organizace

IČO: 720 489 72

DIČ: CZ 72048972

se sídlem: Kladruby nad Labem 1, 533 14 Kladruby nad Labem

jednající: Ing. Jiřím Machkem, ředitelem

bankovní spojení: 5039561/0710, Česká národní banka

dále jen „**propachtovatel**“

a

JMÉNO

IČO:

DIČ:

se sídlem / místem podnikání:

bankovní spojení:

adresa pro zasílání elektronické fakturace:

dále jen „**pachtýř**“

uzavřely tuto

pachtovní smlouvu

Článek I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, která je vlastníkem následující/ch nemovitosti/í:
(dále jen „**pozemky**“)

Pozemek parc. č.	propachtovaná výměra (m ²)	Druh pozemku	k. ú.
1002	38 952	orná půda	Selmice
1004	880	orná půda	Selmice
1006	53 524	orná půda	Selmice
1011	3 740	orná půda	Selmice
1012	62 767	orná půda	Selmice
1015	214 833	orná půda	Selmice
1019	4 479	orná půda	Selmice
1020	616	orná půda	Selmice
1052	2 738	orná půda	Selmice
1072	947	orná půda	Selmice
1085	23 691	orná půda	Selmice
1087	943	orná půda	Selmice
1089	898	orná půda	Selmice
1090	5 295	orná půda	Selmice
1091	93 316	orná půda	Selmice
1095	1 266	orná půda	Selmice
1099	7 069	orná půda	Selmice
1100	1 369	orná půda	Selmice
1119	4 024	orná půda	Selmice

1130	15 324	orná půda	Selmice
1214	2 086	orná půda	Selmice
1223	224	orná půda	Selmice
1266	47 461	orná půda	Selmice
1285	27 271	orná půda	Selmice
1342	5 469	orná půda	Selmice
619 182			

a nemá omezenou způsobilost s těmito pozemky nakládat pro účely uzavření této smlouvy.

Celková propachtovaná výměra	619 182 m ²
Orná půda	619 182 m ²
Trvalý travní porost	0 m ²

2. Pachtýř je subjektem, který má zájem na propachtovaných pozemcích hospodařit.
3. Pachtýř prohlašuje, že se s pozemky důkladně seznámil, a dále prohlašuje, že jsou pozemky pro provozování jeho činnosti vhodné a způsobilé.
4. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři pozemky k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

Článek II. Doba pachtu

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 1. 10. 2021 do dne 30. 9. 2026.
2. Propachtovatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
 - a) pachtýř užívá předmětný pozemek v rozporu s ustanoveními této smlouvy
 - b) pachtýř je v prodlení s placením pachtovného i přes písemné upozornění po dobu delší než 60 dní
 - c) pachtýř přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podpachtu bez souhlasu propachtovatele
 - d) v případě, že pachtýř porušuje závazky nebo neplní řádně a včas povinnosti plynoucí z této smlouvy, zejm. ust. čl. V. odst. 1 a 3
 - e) pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. tj., že propachtovatel propachtovaný pozemek potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.
3. Výpověď ze zákonných či shora ujednaných důvodů se sjednává s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
4. Pachtýř se zavazuje, že pronajatý pozemek vyklidí a předá propachtovateli nejpozději v den skončení pachtu.
5. Strany této smlouvy sjednávají, že propachtovatel může od smlouvy odstoupit, pokud pachtýř nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. tj., že propachtovatel propachtovaný pozemek potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.
6. Smluvní strany si ujednávají, že obnovení pachtu podle ust. § 2230 občanského zákoníku (popř. podle jiné právní úpravy) se na pacht uzavřený touto smlouvou nepoužije, resp. že vylučují pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

Článek III.

Pachtovné

1. Pachtovné činí XXXX,- Kč/ha/hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období jednoho roku trvající od 1.10. roku jednoho do 30. 9. roku následujícího. Pachtovné bude na každý další hospodářský rok automaticky valorizováno vždy od 1.10., a to o hodnotu míry inflace vyjádřené změnou průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Jedná se o hodnotu ukazatele v prosinci bezprostředně předcházejícího kalendářního roku zveřejněné na stránkách Českého statistického úřadu: <https://www.czso.cz/>. Tato průběžně valorizovaná výše pachtovného bude základem pro stanovení pachtovného na každý další hospodářský rok (hodnota ukazatele v prosinci roku 2021 je určující pro valorizaci pachtovného na hospodářský rok 1.10.2022 až 30.09.2023; hodnota ukazatele v prosinci roku 2022 je určující pro valorizaci pachtovného na hospodářský rok 1.10.2023 až 30.09.2024 atd.)
2. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno ve finanční hodnotě.
3. Pachtovné se hradí ročně pozadu na základě propachtovatelem vystavené faktury. Faktury budou vystaveny v měsíci říjnu vždy za předchozí hospodářský rok se splatností 21 dnů ode dne vystavení.
4. Finanční částku rovnající se dani z nemovitých věcí uhradí propachtovateli pachtýř na základě předložení dokladu o úhradě daně za příslušný kalendářní rok. Propachtovatel se zavazuje předložit pachtýři nejpozději do 15.2. každého roku trvání této smlouvy výpočet daně z nemovitých věcí, připadající na propachtované pozemky a pachtýř tuto částku uhradí propachtovateli ve dvou rovnoměrných splátkách do 31.7. a 31.10. roku. Za první a poslední kalendářní rok trvání smlouvy bude finanční částka rovnající se dani z nemovitých věcí uhrazena propachtovateli v alikvotní výši.
5. Pro případ prodloužení s úhradou pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodloužení.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele domáhat se náhrady škody.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské činnosti a výrobě.
2. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na propachtovaných pozemcích nevznikla škoda.
3. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe. Pachtýř bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
4. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
5. Pachtýř není oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení pozemků (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním apod.).
6. V případě, že v důsledku činnosti pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci pozemků znemožňující jejich užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace.

7. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze, nejvýše však dvakrát ročně.
8. Pachtýř má právo pozemky užívat a požívat, pachtýři náleží plody a užitky získané z obhospodařování propachtovaných pozemků.
9. Pachtýř není oprávněn dát pozemky dále do podpachtu nebo umožnit jejich užívání třetí osobě/osobám.
10. Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků.
11. Pachtýř není oprávněn svou činností poškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.
12. Tato smlouva nijak nezasahuje do výkonu práva myslivosti na pozemcích.

Článek V.

Další ujednání

1. Vzhledem k zemědělským potřebám propachtovatele se pachtýř zavazuje, že propachtovateli zajistí v okruhu 15 kilometrů od sídla propachtovatele každoročně (poprvé v létě 2022) slámu z obilovin volně loženou na řádku v množství min. 9 000 q zpracovanou na axiálním vytrásadle. Jednotková kupní cena bude činit max. 25,- Kč za 1 q bez DPH. Pachtýř se zavazuje neprodleně sdělit propachtovateli, ve které konkrétní lokalitě je sláma připravena na řádcích po sklizni k odběru. Propachtovatel se zavazuje, že si na své náklady a na svou zodpovědnost z učeného místa odebere slámu a to v nejbližším možném termínu s přihlédnutím k agrotechnickým a klimatickým podmínkám.
2. Pachtýř nebude po propachtovateli uplatňovat kompenzaci za škodu způsobenou zvěří na plodinách.
3. Vzhledem k zemědělským potřebám propachtovatele se pachtýř zavazuje, že od propachtovatele bude odebírat (popř. zajistí odběr třetí osobou) koňskou mrvu. Jednotková kupní cena činí 10 Kč za 1 q bez DPH. Předpokládané množství činí XXXX q ročně. Propachtovatel se zavazuje, že na svůj náklad přepraví koňskou mrvu vyprodukovanou při chovu koní na jím určená odvozní místa.
4. Jednotkovou kupní cenu slámy a koňské mrvy je možné změnit pouze:
 - a) v případě změny daňových předpisů upravující výši DPH;
 - b) jedenkrát ročně nejdříve k 1.10. příslušného roku, a to o hodnotu míry inflace vyjádřené změnou průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Jedná se o hodnotu ukazatele v prosinci bezprostředně předcházejícího kalendářního roku zveřejněné na stránkách Českého statistického úřadu: <https://www.czso.cz/>. Změna ceny je účinná patnáctým dnem po dojití písemného oznámení o změně výši ceny druhé smluvní straně, nejdříve však 1.10. příslušného roku. Cenu je možné takto změnit nejdříve k 1.10.2022.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy a to dnem, kdy byla prokazatelně doručena druhé straně nebo 10. den po uložení zásilky u poskytovatele poštovních služeb.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá pachtýř obdrží vyhotovení jedno a propachtovatel vyhotovení dvě.

4. Tato smlouva se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozdějším znění.
5. V případě sporů ze smlouvy je příslušný obecný soud dle místa, kde leží nemovitost.
6. Bude-li pachtýř považovat některé informace uvedené ve smlouvě za informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, sdělí tuto skutečnost propachtovateli při podpisu smlouvy, příslušnou část smlouvy výrazně označí a stručně zdůvodní splnění zákonných podmínek pro vyloučení poskytnutí informací při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
7. Podpisem této smlouvy bere pachtýř na vědomí, že propachtovatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pachtýře uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pachtýřem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění této smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Propachtovatel bude osobní údaje pachtýře zpracovávat po dobu trvání účinnosti této smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů.

Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních důvodů, na jejichž základě je zpracování prováděno, včetně práv subjektu údajů, jsou uvedeny v aktuální verzi dokumentu Zpracování a ochrana osobních údajů dostupném na webových stránkách Národního hřebčína Kladruby nad Labem nebo v jeho sídle.
8. Bude-li v souvislosti s plněním této smlouvy pachtýř nakládat s osobními údaji, odpovídá za to, že z jeho strany bude případné nakládání s těmito osobními údaji v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie, zejm. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
9. Pachtýř je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
10. Pachtýř se zavazuje umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním smlouvy, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zejm. zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).
11. V případě, že by se kterékoli ustanovení této smlouvy ukázalo v budoucnu jako neplatné, nebude to mít vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Místo neplatného ustanovení platí za dohodnuté také ustanovení, které v nejvyšší možné míře zachovává smysl a význam dotčeného ustanovení v kontextu celé smlouvy.
12. Propachtovatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pachtýř podpisem smlouvy dává souhlas s uveřejněním smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 5 citovaného zákona, pokud tento souhlas výslovně neodepře s odkazem na obchodní tajemství, či jiné zákonem předpokládané skutečnosti. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.
13. V souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění způsobem dle § 5 citovaného zákona.

14. Smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se zněním této smlouvy, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

V Kladrubech nad Labem

V Kladrubech nad Labem

dne

dne

.....
za propachtovatele
Ing. Jiří Machek, ředitel

.....
pachtýř