



5883/ULT/2016-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/5867/2016-ULTM

1. Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

2. Manželé

Jan Šantl, datum narození: xxxx
trvalý pobyt xxxx

a

Věra Šantlová, datum narození xxxx
trvalý pobyt xxxx

3. Jan Šantl, datum narození: xxxx
trvalý pobyt xxxx

(dále jen „propachtovatelé“)

a

Ing. Rudolf Karfilát,
datum narození xxxx, trvalý pobyt, xxxx
místo podnikání: xxxx,
IČO: 49913361

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle § 27a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O PACHTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY č. 5867/2016

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/3 vzhledem k celku, Jan Šantl a Věra Šantlová mají ideální spoluvlastnický podíl ve výši 2/9 vzhledem k celku a Jan Šantl má ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/9 vzhledem k celku na níže uvedených nemovitých věcech:

Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ pozemkový katastr (PK)

- pozemková parcela č. 842/1, výměra 13386 m²
- pozemková parcela č. 1167, výměra 22652 m²
- pozemková parcela č. 1229, výměra 8992m²
- pozemková parcela č. 1293, výměra 7337 m²

zapsané na LV č. 1764 pro katastrální území Libochovice, obec Libochovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových přísluší hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 vzhledem k celku na p.č. PK 1167, 1229, 1293 na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“).

Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových přísluší hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 vzhledem k celku na p.č. PK 842/1, 1167, 1229, 1293 na základě usnesení soudu o dědictví Okresního soudu Praha - západ 20D-545/2012-41 ze dne 30.8.2012, které nabylo právní moci dne 30.8.2012 podle § 462 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 219/2000).

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 26.11.2015 a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 vzhledem k celku na pozemku p.č.842/1.

Čl. II.

Propachtovatel č. 1 výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Rozhodnutí o nepotřebnosti ze dne 30.9.2015 pod č.j. UZSVM/ULT/5089/2015-ULTM a ze dne 30.9.2015 pod č.j. UZSVM/ULT/5254/2015-ULTM a na 1/3 PK p.č.1293 rozhodnutí o nepotřebnosti ze dne 16.11.2011 pod č.j. UZSVM/ULT/5277/2011-ULTM byly vydané Ing. Petrem Němečkem, ředitelem OOP Litoměřice.

Čl. III.

1. Propachtovatelé touto smlouvou přenechávají pozemky uvedené v Čl. I. této smlouvy pachtýři do dočasného užívání a požívání a tento je do pachtu přijímá.
2. Propachtované pozemky může pachtýř užívat pouze k zemědělské činnosti a může z nich brát plody a užitky. Propachtované pozemky nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaných pozemků, tj. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemky neudržované apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemků do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatelů nesmí propachtované pozemky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaných pozemků dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí propachtovaných pozemků bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. IV.

1. Pachtovné za propachtované pozemky uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 33.780 ročně.

2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účty propachtovatelů takto:
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových č.ú. xxxx dostane částku ve výši Kč 22.520,- Kč/rok
SJM Jan a Věra Šantlovi 7510,- Kč/rok, na účet č. xxxx
Jan Šantl 3750,- Kč/rok, na účet č. xxxx
a to ročně pozadu k 1. říjnu dle ustanovení § 2346 zákona č. 89/2012 Sb. K bezhotovostním platbám pachtovného pro propachtovatele č. 1 bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol 40916000264.
3. Pro účely této smlouvy se pachtovné považuje za zaplacené okamžikem připsání celého pachtovného na účty propachtovatelů.
4. Propachtovatelé mohou každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a zvýšení daně z nemovitých věcí v roce běžném. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100) + D_{(t+1)} - D_t$$

kde

- $N_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech,
 $D_{(t+1)}$ je zvýšená daň z nemovitých věcí, kterou budou hradit propachtovatelé za propachtované pozemky v běžném kalendářním roce,
 D_t je daň z nemovitých věcí, kterou propachtovatelé uhradili za propachtované pozemky v předchozím kalendářním roce.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatelé uplatňují písemným oznámením pachtýři. Pachtýř se zavazuje takto stanovené pachtovné hradit. Propachtovatelé mohou také upravit výši pachtovného při změně právní úpravy. Pokud propachtovatelé neprovedou navýšení pachtovného v daném roce, mohou při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace a zvýšení daně z nemovitých věcí za dobu od posledního navýšení.

5. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovatelům pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se dohodly, že počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na úrodu.
6. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovatelům pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dříve než je ujednáno v Čl. V., popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

Čl. V.

Pacht se sjednává na dobu od 1. 10. 2016 do 30. 9. 2024.

Čl. VI.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Propachtovatelé mohou smluvní vztah založený touto smlouvou ukončit výpovědí bez udání důvodu. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. jsou propachtovatelé oprávněni ukončit pacht okamžitě. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě okamžitého ukončení pachtu se závazky vyplývající ze smlouvy ruší ke dni doručení písemného oznámení o okamžitém zrušení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy o pachtu zemědělské půdy podle § 2338 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu pachtýře končí ke sjednanému datu.
5. Propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky jinému, přenechá-li je jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení propachtovaných pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu propachtovatelů, mohou propachtovatelé vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pacht je možné ze strany pachtýře nebo jeho dědice vypovědět z důvodů dle ustanovení § 2348 zákona č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Pacht rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k propachtovanému majetku, stane-li se pachtýř vlastníkem předmětného majetku (případně některého z nich).

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení pachtu, předá pachtýř propachtovatelům propachtované pozemky uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jsou s přihlédnutím k ročnímu období. O faktickém předání a převzetí propachtovaných pozemků bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tuto povinnost pachtýř nemá v případě zániku pachtu podle Čl. VI. odst. 7. této smlouvy.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, mají propachtovatelé právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované pozemky včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovatelům za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatelů na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtované pozemky při skončení pachtu propachtovatelům, náleží propachtovatelům pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

Čl. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti od 1.10.2016.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna propachtovatelem č. 1 v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. (zákon o registru smluv).
8. Propachtovatel č. 1 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích dne

V Klapý dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Petr Němeček
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Litoměřice

.....
Ing. Rudolf Karfilát

V Praze dne

.....
Jan Šantl

V Praze dne

.....
Věra Šantlová

Přílohy
dle textu



5883/ULT/2016-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/5867/2016-ULTM

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

1. Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
za kterou právně jedná Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučeného pracoviště Litoměřice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

2. Manželé

Jan Šantl, datum narození: xxxx

trvalý pobyt xxxx

Věra Šantlová, datum narození xxxx

trvalý pobyt xxxx

3. Jan Šantl, datum narození: xxxx

trvalý pobyt xxxx

(dále jen „předávající“)

a

Ing. Rudolf Karfilát,

datum narození xxxx, trvalý pobyt, xxxx,

místo podnikání: xxxx,

IČO: 49913361

(dále jen „přejímající“)

sepisují tento

protokol o předání a převzetí nemovitých věcí

1. Česká republika je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/3 vzhledem k celku, Jan Šantl a Věra Šantlová mají ideální spoluvlastnický podíl ve výši 2/9 vzhledem k celku a Jan Šantl má ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/9 vzhledem k celku na níže uvedených nemovitých věcech:

Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ pozemkový katastr (PK)

- pozemková parcela č. 842/1, výměra 13386 m²
- pozemková parcela č. 1167, výměra 22652 m²
- pozemková parcela č. 1229, výměra 8992m²
- pozemková parcela č. 1293, výměra 7337 m²

zapsané na LV č. 1764 pro katastrální území Libochovice, obec Libochovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových přísluší hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 vzhledem k celku na p.č. PK 1167, 1229, 1293 na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“).

Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových přísluší hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 vzhledem k celku na p.č. PK 842/1, 1167, 1229, 1293 na základě usnesení soudu o dědictví Okresního soudu Praha - západ 20D-545/2012-41 ze dne 30.8.2012, které nabylo právní moci dne 30.8.2012 podle § 462 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 219/2000

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 26.11.2015 a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 vzhledem k celku na pozemku p.č.842/1.

3. Přejímající tímto protokolem potvrzuje, že výše uvedené nemovité věci jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle Smlouvy o pachtu zemědělské půdy č. 5867/2016.

V Litoměřicích dne

V Klapý dne

Předávající:

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Přejímající:

.....
Ing. Petr Němeček
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Litoměřice

.....
Ing. Rudolf Karfilát

V Praze dne

.....
Jan Šantl

V Praze dne

.....
Věra Šantlová