



7388/HUO/2016-HUOM

Č.j.: UZSVM/HUO/7436/2016-HUOM- Rp 4003/2008/SK

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Bc. Jana Mayerová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění

IČ: 69797111

**(dále jen „propachtovatel“)**

a

**Zemědělsko obchodní družstvo Zálší**

se sídlem Zálší, č. p. 58, 565 01,

za které jedná Zdeněk Burda, předseda představenstva

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl DrXXIV, vložka 2354

IČ: 00131725

**(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.j.: UZSVM/HUO/7436/2016-HUOM**

**ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**Pozemky:**

- pozemková parcela č. 354/31, druh pozemku – orná půda, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, výměra 9.870 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 423/4, druh pozemku – orná půda, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, výměra 16.804 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 423/5, druh pozemku – orná půda, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, výměra 147 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 423/6, druh pozemku – orná půda, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, výměra 1.575 m<sup>2</sup>,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec České Heřmanice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s předmětným majetkem hospodařit podle § 9 zákona č. 219/2000 Sb., neboť již skončila lhůta stanovená v ustanovení § 15 odst. 4 zák. č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

Propachtovatel výše uvedený majetek dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. O nepotřebnosti předmětného majetku bylo rozhodnuto ředitelem odboru Odloučeného pracoviště Svitavy č. j. UZSVM/HSY/6954/2010-HSYR-H/UO/2008/4003-SK ze dne 22. 11. 2010.

## Čl. III.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pozemky uvedené v Čl. I. odst. 1 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, t.j. 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 propachtovatele 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.

## Čl. IV.

1. Pachtovné za propachtované pozemky uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **8.350,00 Kč** ročně.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele vedený u České národní banky **č. 19-7126511/0710** a to ročně pozadu k 1. říjnu dle ustanovení § 2346 zákona č. 89/2012 Sb. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol **5131600413**.
3. Pro účely této smlouvy se pachtovné považuje za zaplacené okamžikem připsání celého pachtovného na účet propachtovatele.
4. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

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

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.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři. Pachtýř se zavazuje takto stanovené pachtovné hradit. Propachtovatel může také upravit výši pachtovného při změně právní úpravy. Pokud propachtovatel neprovede navýšení pachtu v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

5. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli 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 propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dříve než je ujednáno v Čl. IV. této smlouvy, popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.
7. Propachtovatel je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se tímto dohodly, že pachtýř bude hradit propachtovateli částku odpovídající dani z propachtovaných pozemků. Částka odpovídající dani z propachtovaných pozemků je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě pachtýři. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z propachtovaných pozemků a bankovní spojení pro účely platby.

#### **Čl. V.**

Pacht se sjednává na dobu od **1. 1. 2017** do **31. 12. 2024**.

#### **Čl. VI.**

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah, založený touto smlouvou, lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je propachtovatel oprávněn 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 změní-li hospodářské určení propachtovaných pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel 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. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

8. 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 propachtovateli propachtované pozemky uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jsou s přihlédnutím k ročnímu období. Tuto povinnost pachtýř nemá v případě zániku pachtu podle Čl. VI. odst. 8 této smlouvy.

#### Čl. VIII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel 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 propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtované pozemky při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli 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 obou smluvních stran, účinná je od 1. 1. 2017.
2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese pachtýř.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne .....

V Zálší dne .....

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

**Zemědělsko obchodní družstvo Zálší**

.....  
Bc. Jana Mayerová  
ředitelka

.....  
Zdeněk Burda  
předseda představenstva

Odloučeného pracoviště Ústí nad Orlicí

