**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Školní statek, Opava, příspěvková organizace**

sídlo: Englišova 526/95, 746 01 Opava-Předměstí

IČO: 000 98 752

DIČ: CZ00098752

založen na základě zřizovací listiny č. ZL/216/2001 vydané Radou Moravskoslezského kraje

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Arnošt Klein – ředitel

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), za předchozího písemného souhlasu zřizovatele pachtýře tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU**

**č. 25 N 20/22**

**Čl. I**

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Opava

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh** **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Opava | Kylešovice | KN | část 2785 | 1179 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2218/1 | 85903 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2218/12 | 31889 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | část 2218/13 | 29053 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2220/1 | 32809 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2220/4 | 646 m2 | ostatní plocha |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh** **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2220/5 | 964 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | část 2221/2 | 25869 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2221/14 | 89 m2 | zastavěná plocha a nádvoří  |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2351/2 | 2327 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2357/1 | 37876 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | část 2357/2 | 146 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2360 | 1530 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2361 | 231 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2362/1 | 57045 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2362/2 | 118 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2364 | 518 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2365/1 | 37531 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2365/3 | 379 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2366/1 | 384 m2 | trvalý travní porost |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2550/1 | 47852 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2550/2 | 12219 m2 | trvalý travní porost |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2550/3 | 146 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2550/12 | 3247 m2 | trvalý travní porost |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2550/15 | 631 m2 | trvalý travní porost |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2552/1 | 21654 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2553/1 | 143 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2556/1 | 165168 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2556/3 | 506 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | část 2556/4 | 461 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2627/1 | 356540 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2627/7 | 3133 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2627/191 | 13870 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2627/192 | 645 m2 | orná půda |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | část 2986/6 | 460 m2 | ostatní plocha |
| Opava | Opava-Předměstí | KN | 2988/4 | 890 m2 | ostatní plocha |
| Otice | Otice | KN | 305 | 802 m2 | orná půda |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh** **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Otice | Otice | KN | 371/1 | 8621 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1142/2 | 50 m2 | ostatní plocha |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1142/5 | 38 m2 | ostatní plocha |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | část 1142/6 | 132 m2 | ostatní plocha |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1143/1 | 69 m2 | trvalý travní porost |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1144/3 | 17 m2 | ostatní plocha |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1146/3 | 7498 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1146/9 | 119 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1146/10 | 79466 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1146/12 | 148 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1147/4 | 36 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1147/5 | 173 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/1 | 2400 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/2 | 7842 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/4 | 213 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/5 | 29862 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/6 | 69 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/7 | 32892 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/8 | 717 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/9 | 927 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/10 | 21580 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/11 | 18430 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/12 | 1148 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/14 | 36505 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1455/15 | 2874 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1458/1 | 91214 m2 | orná půda |
| Slavkov | Slavkov u Opavy | KN | 1458/2 | 116 m2 | orná půda |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | část 85 | 267 m2 | ostatní plocha |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | 935 | 90638 m2 | orná půda |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | 1154 | 10187 m2 | orná půda |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | 1235 | 288998 m2 | orná půda |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | 1269 | 28097 m2 | orná půda |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh** **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | 1275 | 247330 m2 | orná půda |
| Stěbořice | Stěbořice | KN | část 1276 | 6635 m2 | orná půda |
| Opava | Zlatníky u Opavy | KN | 252/2 | 25747 m2 | orná půda |
| Opava | Zlatníky u Opavy | KN | 256/2 | 306 m2 | trvalý travní porost |
| Opava | Zlatníky u Opavy | KN | 257/1 | 11360 m2 | orná půda |
| Opava | Zlatníky u Opavy | KN | 258 | 23048 m2 | orná půda |

Pozemky přešly do této pachtovní smlouvy z nájemní smlouvy č. 159 N 02/22 a pachtovní smlouvy č. 41 N 18/22.

Pozemky p.č. 2221/14 a 2550/3 v katastrálním území Opava-Předměstí mají charakter orné půdy – nenachází se na nich stavba. Propachtované části pozemků jsou blíže specifikovány zákresy ve snímcích katastrální mapy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a v „Příloze pachtovní smlouvy č. 25N20/22“.

**Čl. II**

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

* **provozování zemědělské výroby.**

**Čl. III**

1. Pachtýř je povinen:
2. užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
3. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
4. dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi a další degradaci půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
5. umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
6. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
7. provádět podle podmínek sběr kamene,
8. vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
9. trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
10. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
11. dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značek geodetického bodu zřízených ve veřejném zájmu na pozemcích, jež jsou předmětem pachtu.
12. Smluvní strany se ujednáním v odst. 1) tohoto článku dohodly na tom, že zcela nahrazují a  vylučují ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá OZ, podle kterého se při skončení pachtu propachtovatel vyrovná s pachtýřem podle míry zhodnocení věci.
13. Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky nebo jejich části dát do užívání třetí osobě.

**Čl. IV**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 6. 2020 do 31. 5. 2030.**
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
3. Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
4. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele, anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a  ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky, či části pozemků nedotčené touto potřebou, zůstávají nadále předmětem této smlouvy.
5. Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

**Čl. V**

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
3. Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **917 009 Kč** (slovy: Devětsetsedmnácttisícdevět korun českých).
4. Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2020 včetně činí **305 670 Kč** (slovy: Třistapěttisícšestsetsedmdesátkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2020.
5. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 2512022. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
6. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013‑3723001/0710, variabilní symbol 2512022.
7. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.

Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

1. Smluvní strany sjednávají odlišně od §  2337  OZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

**Čl. VI**

Pokud jsou na propachtovaných pozemcích zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

– u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,

– k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

**Čl. VII**

1. Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.
2. Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

**Čl. VIII**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není‑li touto smlouvou stanoveno jinak.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

**Čl. IX**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

**Čl. X**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. VI odst. 1) této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

**Čl. XII**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne 28. 5. 2020 V Opavě dne 28. 5. 2020

…………………….…………………………

Mgr. Dana Lišková

ředitelka

Krajského pozemkového úřadu

pro Moravskoslezský kraj

propachtovatel

…………………….…………………………

Školní statek, Opava, příspěvková organizace

Ing. Arnošt Klein – ředitel

pachtýř

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ……………………….

ID smlouvy ………………………………

ID verze ………………………………….

Registraci provedl …………………………………

V Ostravě dne …………………………… ………………………………………

 *podpis odpovědného zaměstnance*