**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

**EUREPOL, spol. s r.o.**

sídlo: Výstavní 604/111, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČO: 253 57 409

DIČ: CZ25357409

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 9486

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Kateřina Nedvídková – jednatel

bankovní spojení: UniCredit Bank

číslo účtu: 5525475001/2700

(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 „NOZ“) tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU**

**č. 42 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/způsob využití** |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2613 | 5113 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2615 | 852 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2627 | 1848 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2632 | 1903 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2637 | 1042 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2643 | 2025 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2639 | 1090 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2649 | 8355 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2651 | 10078 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2658 | 13802 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2659 | 8206 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2702 | 8667 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2706  | 3868 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2725 | 3210 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2745 | 6706 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2746 | 3214 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2754 | 8693 m2 | ostatní plocha/jiná plocha |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2764 | 10152 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2765 | 2198 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2767 | 1665 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2773 | 5615 m2 | ostatní plocha, mez, stráň |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2774  | 645 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2780 | 17130 m2 | orná půda |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2781 | 9722 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2839 | 3151 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2840 | 2431 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2850 | 1133 m2 | ostatní plocha, mez, stráň |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2854 | 14480 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2855 | 5060 m2 | trvalý travní porost |

**Čl. II**

Pachtýř bere na vědomí, že pozemky uveden*é* v čl. I jsou rozhodnutím Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) č.j 016287/2020, které nabylo právní moci dne 5. 5. 2020, jímž byl schválen návrh pozemkových úprav, a rozhodnutím SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv č.j .016287/2020, které nabylo právní moci dne 22. 5. 2020 (dále jen „rozhodnutí“), určen*(y)* pro budoucí realizaci prvků plánu společných zařízení.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parcela č.  | Označení prvku dle rozhodnutí | Popis navrženého prvku |
| 2613 | LBK2/3 | výsadba keřů a stromů, IPR |
| 2615 | IP26 | výsadba keřů a stromů, IPR |
| 2627 | IP25 | výsadba jednostranné ovocné aleje, IPR |
| 2632 | IP24 | výsadba jednostranné ovocné aleje, IPR |
| 2637 | IP29 | krajinářsky rozmístěná výsadba stromů včetně ovocných, IPR |
| 2643 | IP30 | krajinářsky rozmístěná výsadba stromů včetně ovocných,IPR |
| 2639 | IP28 | krajinářsky rozmístěná výsadba stromů včetně ovocných,IPR |
| 2649 | IP53-R | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2651 | IP53 | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2658 | IP53 | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2659 | IP53-R | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2702 | LBK2/2 | výsadba keřů a stromů, BIO |
| 2706  | LBK2/2 | výsadba keřů a stromů, BIO |
| 2725 | IP93 | krajinářsky rozmístěná výsadba stromů včetně ovocných, IPR |
| 2745 | IP53 | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2746 | IP53-R | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2754 | IP65 | výsadba stromů, IPR |
| 2764 | LBK3/2 | výsadba stromů a keřů, BIO |
| 2765 | IP78 | rozšířit stávající mez a provést nepravidelnou výsadbu stromů, keřů, IPR |
| 2767 | IP79 | úprava šířky stávající meze a nepravidelná výsadba křovin a stromů, IPR |
| 2773 | IP66 | krajinářsky rozmístěná výsadba stromů včetně ovocných, IPR |
| 2774  | LBK3/2 | výsadba stromů a keřů, BIO |
| 2780 | IP70 | zalesnit přirozenou skladbou dřevin, IPR |
| 2781 | IP71 | zatravnění a výsadba kolem svodnice, IPR |
| 2839 | IP53-R | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2840 | IP53 | revitalizace koryta, podpora zasakování, dosadba dřevin, IPR |
| 2850 | IP90 | krajinářsky rozmístěná výsadba stromů včetně ovocných, IPR |
| 2854 | LBC2/2 | výsadba na celé ploše stromy a keře, BCE |
| 2855 | LBK3/1 | výsadba keřů a stromů, BIO |

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem: **provozování zemědělské výroby.**

**Čl. III**

Pachtýř je povinen:

 a) užívat pozemky řádně v souladu s touto smlouvou, 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 plodin,

 b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

 c) 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,

 d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

 e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

 f) provádět podle podmínek sběr kamene,

 g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemků,

 h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

 i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

1. V souvislosti s bodem c) tohoto článku propachtovatel pachtýře informuje, že rozhodnutím byla na níže uvedených pozemcích navržena tato agrotechnická opatření pro ochranu zemědělského a půdního fondu, která je pachtýř povinen dodržovat.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Katastrální území  | Č. parcely | Agrotechnické opatření |
| Svatoňovice | 2613 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2615 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2627 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2632 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2637 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2643 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2639 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2649 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2651 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2658 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2659 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2702 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2706  | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2725 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2745 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2746 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2754 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2764 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2765 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2767 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2773 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2774  | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2780 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2781 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2839 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2840 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2850 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2854 | Konvenční EZ |
| Svatoňovice | 2855 | Konvenční EZ |

**Čl. IV**

1. Pachtýř si je vědom toho, že na předmětu pachtu je plánována realizace prvků plánu společných zařízení dle schváleného plánu společných zařízení s tím, že nelze reálně odhadnout, kdy bude nutné pro realizaci pozem*ky* uvolnit, a přesto trvá na uzavření této smlouvy.
2. Pozemky p. č. 2916 část 2925 část, 2969 část, 2966 část s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace jsou i před vlastní technickou realizací účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která má sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Pachtýř bere na vědomí, že v souladu s § 19 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích je smí užívat každý bezplatně a k účelům, ke kterým jsou určeny.
3. Pachtýř, i za výše uvedených skutečností, chce pozemky do doby potřeby technické realizace účelové cesty dle rozhodnutí o pozemkových úpravách používat k účelu uvedeném ve čl. II a je si vědom rizik a možných škod způsobených užíváním pozemků třetími osobami v souladu s jejich účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí. Pachtýř je srozuměn, že hospodaří na těchto pozemcích na vlastní nebezpečí a nemůže v takovém případě požadovat náhradu způsobené škody.
4. V případě potřeby užívání či zjištění užívání těchto pozemků třetími osobami
v souladu s jejich účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí, může pachtýř propachtovateli písemně oznámit vznik této skutečnosti u těchto pozemků*.*

**V.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **10. 12. 2020** do doby potřeby zahájení realizace prvku plánu společných zařízení nebo doby oznámení pachtýře o užívání nebo potřebě užívání tohoto pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní plocha
a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením.
2. Smluvní strany se dohodly, že pacht lze i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Pacht lze vypovědět bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
3. Vznikne-li potřeba zahájení realizace prvku plánu společných zařízení dle čl. II na předmětu pachtu nebo jeho části, ukončuje se k dotčené části předmětu smlouvy pacht k 1. říjnu běžného roku, a to na základě písemného oznámení propachtovatele, které bude doručeno pachtýři minimálně šest měsíců před tímto dnem.
4. V případě oznámení pachtýře podle čl. IV odst. 4 se za termín ukončení smlouvy nebo změnu rozsahu předmětu smlouvy z důvodu potřeby užívání nebo užívání pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, považuje den doručení oznámení propachtovateli.
5. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
6. Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání, změní-li hospodářské určení pozemků nebo užívá-li propachtované pozemky v rozporu s touto smlouvou bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
7. Pachtýř s ujednanými možnostmi ukončení smlouvy podle odst. 3) a 4) výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu takového ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce, a to i v případě, že by jako příjemce dotace musel vracet poskytnuté dotace nebo byl dotčen jinou sankcí ve vazbě na nedodržení doby pachtu.
8. Pachtýř souhlasí, že v případě, kdy na pozemcích na vlastní náklad založí travní porost, nebude požadovat po ukončení smlouvy náhradu za zřízení travního porostu.

**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 **10 475 Kč** (slovy: Desettisícčtyřistasedmdesátpětkorun českých).

 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2021 včetně činí **8 466 Kč** (slovy:  Osmtisícčtyřistašedesátšestkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2021.

 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 7312022.

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 7312022.

 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 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.

 9) 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**

 Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

**Čl. IX**

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.

 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 jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV 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. XI**

 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 10.12.2020

………………………………………….

EUREPOL, spol. s r.o.

Mgr. Kateřina Nedvídková

jednatel

pachtýř

.……………………………………………

Mgr. Dana Lišková

ředitelka

Krajského pozemkového úřadu

pro Moravskoslezský kraj

propachtovatel

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).

Datum registrace ………………………

ID smlouvy ……………………………

ID verze ……………………………….

Registraci provedl …………………………………

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

 *podpis odpovědného zaměstnance*