



26176/U/2016-HMSU  
Č.j.: UZSVM/U/3901/2017-HMSU

### **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. Karel Pekárek, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště Ústí nad Labem na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014  
v platném znění  
IČO: 69797111  
**(dále jen „propachtovatel“)**

a

**J. M.**, zemědělský podnikatel  
datum narození: xxxx, trvalý pobyt: xxx  
místo podnikání: 407 44 Chřibská 20  
IČO: 61558605, DIČ: CZ6903192384  
bankovní spojení: 922312369/0800  
**(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. 04/U/MB/2017**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

#### **Pozemky:**

- **parcela číslo: 2637**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, výměra 2423 m<sup>2</sup>,
- **parcela číslo: 2767**, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, výměra 20067 m<sup>2</sup>,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Dolní Chřibská, obec Chřibská, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Rumburk.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozhodnutí č. j. SPÚ 159186/2016 ze dne 8. 6. 2016 příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři pozemek p.č. 2637 o výměře 2423 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2767 o výměře 20067 m<sup>2</sup> v k.ú. Dolní Chříbská, vyznačené v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, a pachtýř je do pachtu přijímá.
2. Propachtovatel 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. O nepotřebnosti bylo podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. vydáno dne 12.8.2016 rozhodnutí č.j. UZSVM/U/13961/2016-HMSU.

## Čl. III.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává 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, t.j. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemek neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemku 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 všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## 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 9.508,00 Kč ročně**, stanovené ve výši 2% z ceny obvyklé zemědělského pozemku včetně daně z nemovitých věcí.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na **účet pronajímatele č. 19-8124411/0710**, a to za období od 1.1. do 31.12. běžného roku vždy k 1. říjnu. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol **4901600699**.
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 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 bude hradit propachtovatel za propachtované pozemky v běžném kalendářním roce,  
 $D_t$  je daň z nemovitých věcí, kterou propachtovatel uhradil za propachtované pozemky v předchozím kalendářním roce.

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 pachtovného v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace a zvýšení daně z nemovitých věcí za dobu od posledního navýšení.

- 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.
- 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. V., popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.
- Za užívání nemovité věci pachtýřem náleží propachtovateli za dobu **od 27.6.2016 do 31.12.2016**, náhrada **ve výši 4.769,00 Kč**, a to z titulu bezdůvodného obohacení. **Pachtýř se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 15.6.2017 bezhotovostně na účet pronajímatele číslo 19-8124411/0710, variabilní symbol 4901600699**. Náhrada se považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé částky na účet propachtovatele.
- Celková částka ve výši 9.508,00 Kč je tvořena náhradou za bezesmluvní užívání **od 1.1.2017 do 30.4.2017 ve výši 3.126,00 Kč** a alikvotní částí pachtovného za období **od 1.5.2017 do 31.12.2017 ve výši 6.382,00 Kč, která je splatná nejpozději do 1.10.2017, bezhotovostně na účet pronajímatele číslo 19-8124411/0710, variabilní symbol 4901600699**. Náhrada se považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé částky na účet propachtovatele.

#### Čl. V.

Pacht se sjednává na dobu **od 1.5.2017 do 31.12.2024**.

#### Čl. VI.

- Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
- Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
- Propachtovatel může 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. je propachtovatel oprávněn pacht 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. 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. 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. 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 a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
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 ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem 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. Úřad 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 ..... dne ..... V ..... dne .....

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

**FM HEREFORD CZ  
Farma Machač Chřibská**

.....  
**Ing. Karel Pekárek**  
ředitel odboru  
Hospodaření s majetkem státu  
Ústí nad Labem  
**(propachtovatel)**

.....  
**xxxx**  
**(pachtýř)**

Přílohy  
dle textu