**Česká republika – Státní pozemkový úřad č.j.: SPU 426468/2023**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov **UID: spuess8c187a66**

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

**Obchodně zemědělská společnost ZEMPOL, spol. s r.o.**

sídlo: Wolkerova 485, 749 01 Vítkov

IČO: 427 67 881

DIČ: CZ42767881

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 2050

osoby oprávněné jednat za společnost: Ing. Jaroslav Mareth – jednatel

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(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“), tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU**

**č. 44 N 23/22**

**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 pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Opava

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Budišov nad Budišovkou | Budišov nad Budišovkou | KN | část 3704 | 16785 m2 | orná půda |
| Vítkov | Lhotka u Vítkova | KN | část 83/2 | 3119 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 137/9 | 2545 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 461/6 | 338 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 490/5 | 1042 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 490/9 | 215 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 499 | 100 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 509/5 | 290 m2 | trvalý travní porost |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 732/67 | 589 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 732/68 | 148 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 732/77 | 3728 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 732/78 | 78 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 750/19 | 320 m2 | ostatní plocha |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 788/1 | 492 m2 | ostatní plocha |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 788/2 | 20 m2 | ostatní plocha |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 823/2 | 13474 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 839/2 | 1127 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 878/1 | 18 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 889/1 | 30329 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 889/2 | 12633 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 889/3 | 12744 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 889/6 | 1150 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | 972 | 2524 m2 | orná půda |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 985 | 127 m2 | ostatní plocha |
| Vítkov | Nové Těchanovice | KN | část 988 | 113 m2 | ostatní plocha |
| Budišov nad Budišovkou | Podlesí nad Odrou | KN | 2762 | 3075 m2 | ostatní plocha |
| Budišov nad Budišovkou | Podlesí nad Odrou | KN | 2772 | 1562 m2 | ostatní plocha |
| Budišov nad Budišovkou | Staré Oldřůvky | KN | 2372 | 14881 m2 | trvalý travní porost |
| Budišov nad Budišovkou | Staré Oldřůvky | KN | 2517 | 14392 m2 | trvalý travní porost |
| Budišov nad Budišovkou | Staré Oldřůvky | KN | 2522 | 103687 m2 | trvalý travní porost |
| Budišov nad Budišovkou | Staré Oldřůvky | KN | 2536 | 17498 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2811 | 52190 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Vítkov | KN | část 1309/5 | 22691 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Vítkov | KN | část 2568/3 | 1135 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Vítkov | KN | 2579/1 | 2068 m2 | ostatní plocha |
| Vítkov | Vítkov | KN | 2580/11 | 7750 m2 | orná půda |
| Vítkov | Vítkov | KN | část 2585 | 17121 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Vítkov | KN | část 2587/1 | 42887 m2 | trvalý travní porost |
| Vítkov | Vítkov | KN | část 3072 | 2579 m2 | ostatní plocha |

**Pozemky přešly do této smlouvy z pachtovní smlouvy č. 88 N 20/22.**

**Čl. II**

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

**provozování zemědělské výroby v rozsahu PRV – AEKO, podopatření ošetřování travních porostů a v rozsahu PRV – EZ**

dle závazku u Státního zemědělského intervenčního fondu (dále jen „SZIF“).

**Čl. III**

Pachtýř je povinen:

1. 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,
2. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
3. 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,
4. umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
5. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
6. provádět podle podmínek sběr kamene,
7. vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
8. trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
9. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovité věci za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
10. dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značek geodetického bodu zřízených ve veřejném zájmu na pozemcích, jež jsou předmětem pachtu.

**Čl. IV**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou 4 let od** **1. 1. 2024 do 31. 12. 2027.**
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 jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
4. **Tato pachtovní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti dnem 31. 12. 2024 včetně v případě, že pachtýř nejpozději do 31. 12. 2024 nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o zařazení do agroenvironmentálně–klimatického opatření nebo opatření ekologické zemědělství na období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2027.**
5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně vypovědět pachtovní smlouvu před sjednanou dobou jejího trvání dle odst. 1 tohoto článku, jestliže předmět pachtu nebo jeho část bude potřebovat z důvodů veřejného zájmu nebo k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti.

Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet dnem doručení pachtýři nebo nepodaří-li se ji doručit, tak dnem, kdy se výpověď dostane do sféry pachtýře.

1. Pachtýř výslovně souhlasí s možností výpovědi z důvodů uvedených v odst. 5) tohoto článku a prohlašuje, že nebude z tohoto titulu uplatňovat jakékoliv finanční požadavky a náhrady, včetně náhrady škod např. z titulu nevyplacení dotací atp.

**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 **78 865  Kč** (slovy: Sedmdesátosmtisícosmsetšedesátpětkorun českých).
4. Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí **59 041 Kč** (slovy: Padesátdevěttisícčtyřicetjednakoruna česká) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.
5. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 4412322. 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 4412322.
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 § 2228 odst. 4 OZ).
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. 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 index 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**

Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě.

**Čl. IX**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě na základě dohody smluvních stran.
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. X**

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

**Čl. XI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV 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 1. 11. 2023

…………………….………………………

Ing. Jaroslav Mareth

jednatel

Obchodně zemědělská společnost ZEMPOL, spol. s r.o.

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), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy …………………………………

ID verze …………………………………….

Registraci provedl ……………………………………

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

*podpis odpovědného zaměstnance*