Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Petr Lázňovský, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 70017-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

Město Jaroměř

sídlo: nám. Československé armády 16, Jaroměř, PSČ 551 01

IČO: 00272728

DIČ: CZ00272728

zastupující osoba: Bc. Jan Borůvka – starosta města

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu: 4626131369/0800

(dále jen „spoluvlastník č. 2“)

(dále jen „spoluvlastníci“)

– na straně jedné –

a

název: Agro Jaroměř, spol. s r.o.

sídlo: Rožnov 11, PSČ 551 01

IČO: 474 70 186

DIČ: CZ 474 70 186

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 2895

osoba oprávněná jednat: Ing. Luboš Horník – jednatel

(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. 47N23/13**

**dle evidence Města Jaroměř č. NJM/OMM-0529/2023**

**Čl. I**

Spoluvlastník č. 1 je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se spoluvlastnickým podílem ¾ a spoluvlastník č. 2 vlastní spoluvlastnický podíl ¼ zemědělských pozemků specifikovaných **v příloze č. 1** této smlouvy vedených u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Náchod.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

#### Čl. II

Spoluvlastníci přenechávají pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

provozování zemědělské výroby v rozsahu PRV – AEKO

dle závazku u Státního zemědělského intervenčního fondu

**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,

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 spoluvlastníkům provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,

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 spoluvlastníků při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,

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

1. platit v souladu se zákonnou úpravou **daň z nemovitých věcí** za pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

j) 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. Informace o značkách a poloze bodů lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

#### Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2027**

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnoudohodou smluvních stran.

3) Spoluvlastníci mohou 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 předchozího souhlasu spoluvlastníků.

4) **Tato pachtovní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti k 31. 12. 2024 v případě, že pachtýř nejpozději do 31. 12. 2024** **nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o zařazení do agroenvironmentálně-klimatického opatření.**

**Čl. V**

1. Pachtýř je povinen platit spoluvlastníkům pachtovné.
2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.
3. Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 14039,00 Kč (slovy: Čtrnáct tisíc třicet devět korun českých).
4. Pachtovné bude hrazeno převodem na účty spoluvlastníkům takto:
5. částka 10529,00 Kč (slovy: Deset tisíc pět set dvacet devět korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, **číslo účtu 70017-3723001/0710, variabilní symbol 4712313**
6. částka 3510,00 Kč (slovy: Tři tisíce pět set deset korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u České spořitelny, číslo účtu **4626131369/0800, variabilní symbol 4712313.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

1. Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 10510,00 Kč (slovy: Deset tisíc pět set deset korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024 spoluvlastníkům takto:
2. částka 7882,00 Kč (slovy: Sedm tisíc osm set osmdesát dvě koruny české) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, **číslo účtu 70017-3723001/0710, variabilní symbol 4712313**
3. částka 2628,00 Kč (slovy: Dva tisíce šest set dvacet osm korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u České spořitelny, **číslo účtu 4626131369/0800, variabilní symbol 4712313.**

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit spoluvlastníkům úrok z prodlení. Pokud se týká spoluvlastníka č. 1, pak na účet vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol **4712313,** pokud se týká spoluvlastníka č. 2, pak na účet vedený u České spořitelny, číslo účtu **4626131369/0800,** variabilní symbol 4712313.

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo spoluvlastníků smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastníci jsou oprávněni 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 rok.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany spoluvlastníka č. 1 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 je jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který spoluvlastníci dle svého rozumného uvážení zvolí.

**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**

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převedeny na třetí osoby. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

**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 čtyřech** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. **Jeden** stejnopis přebírá pachtýř, dva stejnopisy přebírá spoluvlastník č. 2 a **jeden** je určen pro spoluvlastníka č. 1.

#### 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 ustanoveni § 6 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 spoluvlastník č. 1.

**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 Hradci Králové dne 13. 12. 2023

……………………………………………… .......................................................

Ing. Petr LázňovskýIng. Luboš Horník

ředitel Krajského pozemkového úřadu jednatel

pro Královéhradecký krajAgro Jaroměř, spol. s r.o.

spoluvlastník č. 1 pachtýř

……………………………………………… .............................................

Bc. Jan Borůvka Za správnost: Věra Bartová

starosta

Město Jaroměř

spoluvlastník č. 2

Záměr města Jaroměře propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města vyvěšením na úřední desce. Záměr byl zveřejněn od 7. 11. 2023 do 23. 11. 2023.

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 ……………………… *(uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)*

V ………………......... dne …………….. …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*