

SMLOUVA O PACHTU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Střední škola hospodářská a lesnická, Frýdlant, Bělíkova 1387, příspěvková organizace

zastoupená: [REDAKCE], ředitelem

osoba oprávněná jednat: [REDAKCE] ředitel

se sídlem: Bělíkova 1387, 464 01 Frýdlant

IČO/DIČ: 00082554/CZ00082554

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen propachtovatel)

a

EKO Farma Supí Vrch, s.r.o.

IČO/DIČ: 19880243

se sídlem: Víška 55, 464 01 Višňová

zastoupená: [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pachtýř)

uzavírají v souladu s ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o pachtu zemědělských pozemků:

I. Předmět smlouvy

- 1) Propachtovateli byly zřizovací listinou čj. ZL – 46/17-Š předány k hospodaření nemovité věci, a to mimo jiné:
pozemek p.č. 508/1, orná půda o výměře 53036 m², pozemek p.č. 2055/1, orná půda o výměře 83759 m², pozemek p.č. 566/2, orná půda o výměře 76164 m², pozemek p.č. 793/1, orná půda o výměře 121937 m², pozemek p.č. 893/1, orná půda o výměře 28608 m², pozemek p.č. 894/1, trvalý travní porost o výměře 7672 m², pozemek p.č. 551, trvalý travní porost o výměře 79209 m², pozemek p.č. 553, trvalý travní porost o výměře 2852 m², pozemek p.č. 2238, trvalý travní porost o výměře 403 m², pozemek p.č.566/3. ostatní komunikace o výměře 81 m², pozemek p.č. 793/2, orná půda o výměře 230 m², pozemek p.č. 893/2, trvalý travní porost o výměře 1392 m², vše zapsané na listu vlastnictví č. 319 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, **pro katastrální území Krásný Les u Frýdlantu (673960); celkem 45,5343 ha,**
pozemek p.č. 2775/1, orná půda o výměře 15979 m², pozemek p.č. 2776/1, orná půda o výměře 92322 m², pozemek p.č. 2772/1, orná půda o výměře 61724 m², pozemek p.č. 2776/3, orná půda o výměře 798 m², pozemek p.č. 651/1, trvalý travní porost o výměře 19760 m², pozemek p.č. 2747, trvalý travní porost o výměře 6842 m², pozemek p.č. 2748, trvalý travní porost o výměře 35996 m², pozemek p.č. 2750, trvalý travní porost o výměře 72760 m², pozemek p.č.2770, trvalý travní porost o výměře 32367 m², pozemek p.č.2755/1, trvalý travní porost o výměře 7506 m², pozemek p.č. 2756/1, trvalý travní porost o výměře 32095 m², pozemek p.č.2767/1, trvalý travní porost o výměře 3704 m², vše

zapsané na listu vlastnictví 1352 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant,

pro katastrální území Raspenava (739448); celkem 38,1853 ha,

pozemek p.č. 3083/1, orná půda o výměře 126843 m², pozemek p.č. 3060/1, orná půda výměře 40913 m², pozemek p.č. 2994, trvalý travní porost o výměře 46805 m², pozemek p.č. 2996, trvalý travní porost o výměře 92086 m², pozemek p.č. 3085/1, orná půda o výměře 94950 m², pozemek p.č. 3070, orná půda o výměře 38689 m², pozemek p.č. 3064/1, orná půda o výměře 182659 m², pozemek p.č. 3066, orná půda o výměře 165107 m², pozemek p.č. 3105/1, orná půda o výměře 105844 m², pozemek p.č. 3152, trvalý travní porost o částečné výměře 117948 m², pozemek p.č. 3148, trvalý travní porost o výměře 2108 m², pozemek p.č. 3155/1, trvalý travní porost o výměře 75892 m², pozemek p.č. 3157, trvalý travní porost o výměře 3107 m², pozemek p.č. 3088/2, trvalý travní porost o výměře 41470 m², pozemek p.č. 3088/1, trvalý travní porost o výměře 41849 m², pozemek p.č. 3135, trvalý travní porost o výměře 11504 m², pozemek p.č. 3137, trvalý travní porost o výměře 26568 m², pozemek p.č. 3139, trvalý travní porost o výměře 26559 m², pozemek p.č. 3158/1, trvalý travní porost o výměře 3874 m², pozemek p.č. 2993/1, trvalý travní porost o výměře 709 m², pozemek p.č. 2993/5, trvalý travní porost o výměře 71 m², pozemek p.č. 2993/6, trvalý travní porost o výměře 144 m², vše zapsané na listu vlastnictví č. 927 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant,

pro katastrální území Frýdlant (635090), celkem 124,5699 ha.

- 2) Propachtovatel se zavazuje, že pachtýři přenechá k užívání a požívání předmět pachtu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.
- 3) Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání.

II. Doba pachtu

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2024.
- 2) Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu písemným předávacím protokolem, a to nejpozději ke dni 1. 1. 2024 a ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání.

III. Způsob užití předmětu pachtu pachtýřem

- 1) Pachtýř bude o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře tak, aby přinášela výnos, který pachtýři náleží, při čemž předmět pachtu je oprávněn užívat pouze ke své zemědělské činnosti, která spočívá v zemědělské prvovýrobě a čerpat z ní užitky.
- 2) Pachtýř je oprávněn dát předmět pachtu dle této smlouvy do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 3) Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 4) Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty.
- 5) Pachtýř odpovídá propachtovateli za škody, které způsobí na předmětu pachtu on, jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na předmětu pachtu s vědomím pachtýře.
- 6) Pachtýř není oprávněn bez předchozího souhlasu měnit charakter předmětu pachtu.

- 7) V případě, že v době trvání této smlouvy budou v příslušném katastrálním území provedeny komplexní pozemkové úpravy, propachtovatel se zavazuje uzavřít s pachtýřem dodatek k této smlouvě na pozemky, jejichž vlastníkem se propachtovatel stane v rámci těchto pozemkových úprav, a to za stejných podmínek, jaké jsou v této smlouvě.
- 8) Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek uvedený v bodě 3) nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy rozhodnutí o komplexních pozemkových úpravách nabude právní moci s tím, že účinnost této nové pachtovní smlouvy nastane dnem účinnosti komplexní pozemkové úpravy.

IV. Pachtovné

- 1) Pachtovné ve výši 833.158 Kč (slovy: Osm set třicet tři tisíc jedno sto padesát osm korun českých) platí pachtýř propachtovateli na účet [REDACTED]
- 2) Pachtovné se platí čtvrtletně pozadu a je splatné k 1. dni následujícího čtvrtletí pachtovního roku, a to ve výši $\frac{1}{4}$ sjednaného pachtovného.
- 3) Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že v případě uzavření pachtovní smlouvy mimo období pachtovního roku, bude hradit pachtýř alikvotní část sjednaného pachtovného.
- 4) Propachtovatel si vyhrazuje právo upravit pachtovné každoročně písemným oznámením, a to nejvýše o procentuální výši rovnající se průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše pachtovného upravuje. Takto upravená výše pachtovného pak bude základem pro výpočet úpravy pachtovného na další následující rok. Takovéto navýšení pachtovného bude formou písemného oznámení zasláno propachtovatelem pachtýři vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Nedílnou součástí písemného oznámení bude i sdělení Českého statistického úřadu o změně inflace dle průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Nájemné bude takto navýšeno vždy k 1. 10. příslušného kalendářního roku, nejdříve však v roce 2024. Nebude-li nájemce pronajímatelem vyzooměn do 31. 5. příslušného kalendářního roku, má se za to, že výše nájemného se nemění.

V. Výpověď

- 1) Propachtovatel i pachtýř mohou tuto smlouvu ukončit výpovědí bez uvedení důvodu ve výpovědní době o délce 12 měsíců.
- 2) Výpověď lze podat pouze ke konci pachtovního roku, tj. k 30. září.
- 3) Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že po skončení pachtu jsou užítky a výnosy vlastnictvím propachtovatele. Pachtýř s ustanoveními v tomto odstavci výslovně souhlasí a prohlašuje, že se nejedná o ujednání, které je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřené.

VI. Ostatní práva a povinnosti stran

- 1) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 2) Pachtýř bere na vědomí, že zřizovatel propachtovatele (Liberecký kraj) plánuje v lokalitách uvedených níže realizovat projekty „Opatření pro zadržení vody ve vybraných lokalitách na Frýdlantsku“ (projekt 1) a „Lokální biokoridor na Frýdlantsku mezi Supím vrchem a Bažantnicí“ (projekt 2).
- 3) Realizací projektu 1 jsou dotčeny tyto pozemky:
 - p.p.č. 3088/2 a 3152 v k. ú. Frýdlant,
 - p.p.č. 2770, 2767/1, 2755/1 a 2756/1 v k. ú. Raspenava.Na uvedených pozemcích (zejména na neobhospodařovatelných částech) budou vytvořena opatření pro zadržení vody formou větších tůň, resp. propachtované pozemky budou sloužit v průběhu realizace prací jako přístupové cesty a zázemí stavenišť.
- 4) Realizací projektu 2 jsou dotčeny tyto pozemky:
 - p.p.č. 3085/1 a 3088/2 v k. ú. Frýdlant.
- 5) Skrze uvedené pozemky bude procházet nově plánovaný biokoridor – tedy nová liniová výsadba o šíři 15 m tvořena původními druhy stromů a keřů chráněná po obvodu lesnickou oplocenkou. Pachtýř je povinen, výše uvedené akce, pokud budou realizovány, strpět. A to nejen v období jejich realizace, ale i v období jejich povinné udržitelnosti.
- 6) Před zahájením realizace prací je propachtovatel povinen seznámit pachtýře s detailními podmínkami realizace a následné péče o tůň, resp. biokoridor. V případě, že tato smlouva bude uzavřena až po realizaci prací v rámci výše uvedených projektů, je propachtovatel povinen seznámit pachtýře s detailními podmínkami následné péče o tůň, resp. biokoridor.
- 7) Předpoklad realizace obou projektů je období let 2024–2025.
- 8) Propachtovatel je povinen informovat pachtýře i v případě, že realizace projektů neproběhne či bude odložena.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky na základě dohody obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, všechny s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po 1 stejnopisu.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy.
- 6) Rada Libereckého kraje svým usnesením číslo 1742/23/RK, ze dne 3. 10. 2023 udělila souhlas k propachtování předmětu pachtu, který je specifikován v článku I. této smlouvy, na dobu neurčitou.
- 7) Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Libereckého kraje, číslo 2105/23/RK, ze dne 21. 11. 2023.

Ve Frýdlantě, dne 22.11.2023



Ve Frýdlantě, dne 22.11.2023

