 č.j. xxx

**Smlouva o zemědělském pachtu**

**číslo SML466/002/2023**

Dle ustanovení § 2332 odst.1 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NOZ) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

**Propachtovatel: Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**

Se sídlem Kostelní 44, Praha 7, 170 00

IČ 75075741

DIČ: CZ75075741

Zastoupené xxx

Kontaktní osoba: xxx

na straně jedné (dále jen Propachtovatel)

a

**Pachtýř: ZOS Kačina, a.s.**

Svatý Mikuláš 139, 284 01 Kutná Hora

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5955

IČ: 25767712

zastoupená xxx

na straně druhé (dále jen Pachtýř)

(Propachtovatel a Pachtýř dále společně též i jako „**smluvní strany**“)

tuto **Pachtovní smlouvu**

**Článek I. Předmět pachtu**

**Propachtovatel** prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, jež je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků, které jsou pro níže uvedená katastrální území a obec, zapsány na níže uvedených listech vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora (dále jen „**Předmět pachtu**“):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| p. č. | 1270 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1299 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1314 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1315 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1322 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1324 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1325 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1326 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1327 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1328 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1341 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1342 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1343 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1354 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1356 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1360 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1362/1 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1362/2 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1363 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1366/1 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1366/2 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1367 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1374 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 1379 | zapsaná na LV | 10224 | v k.ú. | Nové Dvory u Kutné Hory |
| p. č. | 143/1 | zapsaná na LV | 154 | v k.ú. | Svatý Mikuláš |
|  |  |  |  |  |  |

**Článek II. Doba pachtu**

1. Propachtovatel touto smlouvou (dále též „Smlouva“) přenechává pachtýři Předmět pachtu za úplatu k jeho využití v souladu s podnikatelským oprávněním Pachtýře (tj. k zemědělství), a to **na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 .**
2. Smluvní strany tímto vylučují pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

**Článek III. Pachtovné**

1. Výše pachtovného se dohodou smluvních stran stanovuje ročně podle celkové výměry Předmětu pachtu a výše pachtu za jednotku na **95 023,- Korun českých**. Pachtovné je splatné předem k 31. 12. 2023 v celé své výši. Výše pachtovného byla sjednána v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 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.“) a to dle Znaleckého posudku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Poplatníkem daně z nemovitých věcí u propachtovaných pozemků je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů propachtovatel. Dojde-li během doby pachtu právním předpisem ke změně výše daně z nemovitých věcí, kterou platí propachtovatel, pachtovné se bez dalšího zvyšuje nebo snižuje o vzniklý rozdíl, podle toho, co přichází v úvahu.
3. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet Propachtovatele vedený u xxx, číslo účtu xxx, variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této smlouvy. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet Propachtovatele.

**Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je oprávněn přenechat Předmět pachtu do užívání a požívání jinému pouze na základě předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

2. Propachtovatel prohlašuje a Pachtýř svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl Pachtýři předán Předmět pachtu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání před podpisem smlouvy. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav Předmětu pachtu znám a v tomto stavu je před podpisem Smlouvy ke sjednanému užívání od Propachtovatele převzal.

3. Po dobu trvání pachtovního vztahu podle této smlouvy odpovídá Pachtýř za veškeré ekologické a další škody a závady vzniklé při provozu na Předmětu pachtu.

4. Pachtýř je dále zejména povinen:

a) užívat a požívat Předmět pachtu pouze pro účely provozování vlastní podnikatelské činnosti a neumožnit jeho užívání a požívání třetí osobou bez předchozího souhlasu Propachtovatele;

b) uvést a po dobu trvání pachtu udržovat Předmět pachtu ve stavu vhodném pro užívání a požívání v souladu s touto smlouvou a podnikatelským oprávněním Pachtýře;

c) uhrazovat náklady spojené s obvyklým užíváním a požíváním Předmětu pachtu;

d) Předmět pachtu užívat a požívat s péčí řádného hospodáře, zejména dodržovat obecně závazné předpisy týkající se ochrany životního prostředí – zajistit údržbu sečením a sběrem sena, mulčovat lze pouze ve výjimečných případech se souhlasem propachtovatele, dodržovat agrotechnické lhůty při hnojení a obhospodařování Pozemků, zajistit, aby nedošlo k zaplevelení Pozemků a neměnit jejich podstatu a po ukončení pachtovního vztahu podle této smlouvy předat Předmět pachtu Propachtovateli ve stavu, ve kterém jej převzal;

e) spravovat řádně Předmět pachtu v souladu s jeho účelovým určením a hospodařit na něm způsobem řádného hospodáře;

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

g) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi 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 změn a doplnění;

h) umožnit propachtovateli provádění kontroly formou nahlédnutí do příslušné evidence rozborů a vstupem na Pozemky;

i) umožnit propachtovateli přístup na Pozemky a v případě potřeby jejich průjezd;

j) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších změn a doplnění;

6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat sám nebo prostřednictvím pověřené osoby v rozsahu podle svého uvážení plnění povinností Pachtýře vyplývajících pro Pachtýře z ustanovení této smlouvy a platných a účinných právních předpisů. V případě zjištění nedostatků nebo porušení povinností Pachtýře Propachtovatel písemně vyzve Pachtýře k odstranění nedostatků a k zjednání nápravy a určí přiměřenou lhůtu s tím, že po marném uplynutí lhůty poskytnuté k dobrovolnému splnění povinnosti Pachtýře nebo k odstranění vytknutých nedostatků a porušení povinností je Propachtovatel oprávněn zajistit splnění povinnosti Pachtýře prostřednictvím třetích osob - v tom případě je Pachtýř povinen a zavazuje se uhradit Propachtovateli veškeré náklady, které Propachtovateli takto vzniknou.

7. Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být i za trvání pachtu dle této smlouvy Propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

8. Trvalé porosty na pozemcích jsou ve vlastnictví propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu.

9. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu provádět žádné stavební úpravy a zřizovat žádné stavby bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

**Článek V. Ukončení smlouvy**

Pachtovní vztah podle této smlouvy končí, nestanoví-li zákon nebo touto smlouvou není stanoveno jinak:

* dohodou smluvních stran
* uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy
* výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodů s tím, že výpovědní lhůta je šestiměsíční
* odstoupením od smlouvy Propachtovatelem v případě podstatného porušení této smlouvy Pachtýřem. Podstatným porušením smlouvy Pachtýřem se rozumí zejména:

a) prodlení Pachtýře se splněním povinnosti zaplatit pachtovné stanovené podle této smlouvy;

b) užívá-li Pachtýř Předmět pachtu přes písemnou výzvu Propachtovatele tak, že tím Propachtovateli vzniká škoda;

c) uzavře-li Pachtýř k Předmětu pachtu nebo jeho části bez předcházejícího písemného souhlasu Propachtovatele smlouvu s třetí osobou

d) nenapraví-li Pachtýř své prodlení s plněním smluvních povinností (s výjimkou případů uvedených pod předchozími písmeny a), b) a c)) do uplynutí opakovaně poskytnuté přiměřené lhůty k nápravě dané k tomu Propachtovatelem.

* Pachtýř je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že pozbude oprávnění k provozování zemědělské činnosti s tím, že výpovědní lhůta činí v takovém případě tři měsíce od doručení výpovědi propachtovateli.

Propachtovatel je ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit tehdy, pokud v případě Předmětu pachtu přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

**Článek VI. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Jako příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy kopie Znaleckého posudku č. 4974/036/19

1. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána „doporučeně“ nebo „do vlastních rukou“, nebude-li adresátem převzata korespondence osobně oproti potvrzení, na adresy:

Národní zemědělské muzeum, s. p. o.

Zámek Kačina, Muzeum českého venkova, Svatý Mikuláš 51, 284 01 Kutná Hora

ZOS Kačina, a.s., Svatý Mikuláš 139, 284 01 Kutná Hora

1. Smluvní strany jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je platná a účinná okamžikem doručení oznámení změny adresy pro doručování druhé straně.
2. Smluvní strany se dohodly, že vzájemná korespondence související s plněním této smlouvy, jakož i s realizací práv a povinností podle této smlouvy, bude vedena prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) s tím, že v případě nepřevzetí v souladu s tímto ustanovením smlouvy zaslané korespondence z jakéhokoliv důvodu se písemnost považuje za doručenou třetím dnem následujícím po dni, v němž se pošta pokusila provést doručení.

5. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a Pachtýř jedno vyhotovení.

6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že porozuměly právům a povinnostem z ní pro ně vyplývajícím, že ji neuzavírají v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují své podpisy.

7. Pachtýř tímto bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Propachtovatel tuto smlouvu zveřejní v registru smluv.

V Praze dne: Ve Svatém Mikuláši dne:

|  |  |
| --- | --- |
| Propachtovatel  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Národní zemědělské muzeum, s.p.o. | Pachtýř  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ZOS Kačina a.s. |