Výtisk č. SPU 303048/2017/523203/Mat

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zajíček, vedoucí Pobočky Břeclav

adresa: nám. T. G. Masaryka 2957/9a, Břeclav, PSČ 690 02

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 12. ledna 2016 a pověření ze dne 2.1.2017

Bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: **110015-3723001/0710**

(dále jen „propachtovatel“) - na straně jedné –

a

**Zemědělské družstvo Sedlec u Mikulova**

sídlo: čp. 308, 691 21 Sedlec

IČO: 00134503, DIČ: CZ00134503

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. Dr.XXXVII, vložce 2225,

za které právně jedná Ing. Jan Hajda, předseda představenstva

(dále jen „pachtýř“) - na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

## PACHTOVNÍ SMLOUVU

**č. 99N17/59**

**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 Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | výměra | druh pozemku |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1185/21 | 7726 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1185/29 | 4036 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1185/42 | 1444 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1185/56 | 5033 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1185/58 | 2707 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1185/77 | 3307 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1150/10 | 4548 | vinice |
| Sedlec | Sedlec u Mikulova | KN | 1150/17 | 6484 | vinice |

Výpis z katastru nemovitostí a grafické přílohy - katastrální mapa s ortofoto č.1 a č.2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

#### Čl. II

1) Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I do užívání a požívání za účelem:

a) provozování zemědělské výroby – pěstování vinné révy

b) vybudování kapkové závlahy za podpory dotačního programu MZe 1.I. Podpora vybudování kapkové závlahy v ovocných sadech, chmelnicích, vinicích a školkách za podmínek dále uvedených.

**Čl. III**

1. Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

b) 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 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 propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

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

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

1. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z  nemovité věci za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
2. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a ve věci odběru povrchových vod si zajistit potřebné souhlasy a povolení.

#### Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 29.6.2017 do 31.12.2027**

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou.

3) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ 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) Vznikne-li potřeba pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z jiných zákonných důvodů předmět pachtu nebo jeho část uvolnit, má propachtovatel právo vypovědět pacht před sjednanou dobou trvání této smlouvy. Výpovědní doba je tři měsíce ode dne doručení. Pachtýř s takto sjednanou výpovědní dobou a ukončením smlouvy výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce, a to i v případě, že by jako příjemce dotace musel vracet poskytnuté dotace nebo byl dotčen jinou sankcí ve vazbě na nedodržení doby pachtu.

5) Propachtovatel dává souhlas s vybudováním kapkové závlahy pod podmínkou, že pachtýř nebude uplatňovat žádné majetkové nároky a sankce z titulu jejího vybudování, a to ani po řádném uplynutí doby, na kterou byla tato smlouva sjednána z důvodu zhodnocení pozemku nebo ani v případě, že by jako příjemce dotace musel vracet poskytnuté dotace nebo byl dotčen jinou sankcí ve vazbě na nedodržení doby pachtu (výpověď bez výpovědní doby, výpověď s výpovědní dobou ze shora uvedených důvodů)..

6) Tato pachtovní smlouva pozbyde platnosti a účinnosti k 1.1.2018 v případě, že pachtýř nejpozději do 31.12.2017 nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o splnění podmínek pro zařazení do programu MZe 1.I. Podpora vybudování kapkové závlahy v ovocných sadech, chmelnicích a ve školkách a podpora dopravy závlahové soustavy.

**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 **36075,-Kč (slovy: třicetšesttisícsedmdesátpětkorun českých).**

 Výpočet: výměra 35285 m2 x 12,78 Kč/m2 x 8% = 36075,-Kč

1. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 9911759**.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí 9291,- Kč (slovy: devěttisícdvěstadevadesátjedna korun českých) a bude uhrazeno k 1.10. 2017.

 Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

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 NOZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn 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 běžný rok.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele 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 ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

**Čl. VI**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtýř nemůže požadovat po propachtovateli ve vazbě na to, že na předmětu pachtu se souhlasem propachtovatele provede zhodnocení tím, že tam vybuduje kapkovou závlahu, žádnou náhradu ani jiné plnění, jak výše uvedeno, a to ani po řádném skončení pachtu.
2. Smluvní strany se ujednáními v čl. IV. a dále v odst. 1) tohoto článku dohodly na tom, že zcela nahrazují a vylučují ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá NOZ, podle kterého se při skončení nájmu, resp. pachtu pronajímatel, resp. propachtovatel vyrovná s nájemcem, resp. pachtýřem podle míry zhodnocení věci.

**Čl. VII**

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozem*ky*, kter*é* *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 NOZ.

**Čl. VIII**

1) 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**

1. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá pachtýř a dva jsou určeny pro propachtovatele.

#### Čl. XI

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

**Čl. XII**

1. 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 Břeclavi dne ......................

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

 Ing. Pavel Zajíček Zemědělské družstvo Sedlec u Mikulova

 vedoucí Pobočky Břeclav Ing. Jan Hajda

 Státní pozemkový úřadpředseda družstva

 propachtovatel pachtýř

……………………………………..…

Za správnost: Ludmila Matoušková

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).

Datum registrace ………………………………….

ID smlouvy …………………………….…………..

ID verze ……………………………………………

Registraci provedl …………………………………

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

 *podpis odpovědného zaměstnance*