Č.j. SPU 151543/2024

UID: spuess920a566a

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Renata Číhalová, ředitelka Krajského pozemkového úřadu   
pro Jihomoravský kraj

adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

pan **Slavomír Chrást**

r.č. XXXXXXXXXXX

bytem Nové Bránice X, PSČ 664 64

IČ: 60396687, vedený v evidenci zemědělského podnikatele

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

(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

1. **č. 21N24/23**

#### 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 se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-venkov

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parc. č. | výměra v m2 | druh pozemku | poznámka |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 1426 | 487 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 1563 | 76 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 1932 | 3863 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 1977 | 1322 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 2136 | 3901 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 2164 | 6851 | ostatní plocha | část v PB |
| obec | kat. území | druh evidence | parc. č. | výměra v m2 | druh pozemku | poznámka |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 2187 | 5146 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 2232 | 12824 | ostatní plocha | část v PB |
| Nové Bránice | Nové Bránice | katastr nemovitostí (KN) | 2337 | 7450 | ostatní plocha | část v PB |

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické zobrazení předmětu pachtu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Přílohou č. 3 této smlouvy je výpočet pachtovného.

#### Čl. II

Pachtýř bere na vědomí, že pozemky uvedené v čl. I jsou rozhodnutím Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) č.j. SPU 085566/2023, které nabylo právní moci dne 27. 4. 2023, jímž byl schválen návrh pozemkových úprav, a rozhodnutím SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv č.j. SPU 216003/2023, které nabylo právní moci dne 19. 9. 2023 (dále jen „rozhodnutí“), určeny pro budoucí realizaci prvků plánu společných zařízení.

Pozemky jsou určeny k realizaci těchto prvků:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parcela č. | Označení prvku dle rozhodnutí | Popis navrženého prvku |
| 1426 | HC 10 | hlavní cesta |
| 1563 | VC8 | vedlejší cesta |
| 1932 | PO21 mez | protierozní mez |
| 1977 | IP12 | doprovodná zeleň podél polní cesty VC 5 |
| 2136 | PEO22 mez | protierozní mez |
| 2164 | PEO23 mez | protierozní mez |
| 2187 | HC 6 | hlavní cesta |
| 2232 | PEO24 mez | protierozní mez |
| 2337 | LBK1 | lokální biokoridor |

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

* provozování zemědělské výroby.

#### Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s touto smlouvou, 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,

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 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 propachtovateli 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 propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, zakládání trvalých porostů na pozemcích, při provádění obnovy travního porostu nebo 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 propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

#### Čl. IV

1. Pachtýř si je vědom toho, že na předmětu pachtu je plánována realizace prvků plánu společných zařízení dle schváleného plánu společných zařízení s tím, že nelze reálně odhadnout, kdy bude nutné pro realizaci pozemky uvolnit, a přesto trvá na uzavření této smlouvy.
2. Pozemky p.č. 1426, 1563, 1977 a 2187 s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace jsou i před vlastní technickou realizací účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kterámá sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Pachtýř bere na vědomí, že v souladu s § 19 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích je smí užívat každý bezplatně a k účelům, ke kterým jsou určeny*.*
3. Pachtýř, i za výše uvedených skutečností, chce pozemky do doby potřeby technické realizace účelové cesty dle rozhodnutí o pozemkových úpravách používat k účelu uvedeném v čl. II a je si vědom rizik a možných škod způsobených užíváním pozemků třetími osobami v souladu s jejich účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí. Pachtýř je srozuměn, že hospodaří na těchto pozemcích na vlastní nebezpečí a nemůže v takovém případě požadovat náhradu způsobené škody.
4. V případě potřeby užívání či zjištění užívání těchto pozemků třetími osobami   
   v souladu s jeho účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí může pachtýř propachtovateli písemně oznámit vznik této skutečnosti u těchto pozemků*.*

#### Čl. V

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 22. 5. 2024** do doby potřeby zahájení realizace prvku plánu společných zařízení nebo do doby do doby oznámení pachtýře o užívání nebo o potřebě užívání pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní  
   plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, na posledním pozemku, který je předmětem této smlouvy dle čl. II.
2. Smluvní strany se dohodly, že pacht lze i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Pacht lze vypovědět bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
3. Vznikne-li potřeba zahájení realizace prvku plánu společných zařízení dle čl. II   
   na předmětu pachtu nebo jeho části, ukončuje se k dotčené části předmětu smlouvy pacht   
   k 1. říjnu běžného roku, a to na základě písemného oznámení propachtovatele, které bude doručeno pachtýři minimálně šest měsíců před tímto dnem.
4. V případě oznámení pachtýře podle čl. IV odst. 4 se za termín ukončení smlouvy nebo změnu rozsahu předmětu smlouvy z důvodu potřeby užívání nebo užívání pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, považuje den doručení oznámení propachtovateli.

5) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

6) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání, změní-li hospodářské určení pozemků nebo užívá-li propachtovanépozemky v rozporu s touto smlouvou bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

7) Vznikne-li k realizaci společného zařízení, z důvodu jiného veřejného zájmu nebo z důvodů k plnění funkcí státu či jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele potřeba okamžitě uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj.  jednotlivý pozemek nebo jeho část tj.  jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části k datu doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

8) Pachtýř s ujednanými možnostmi ukončení smlouvy podle odst. 3), 4) a 7) výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu takového 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. V případech ukončení podle odst. 3 a 4 se pachtýř vzdává nároku na škodu vzniklou na rozpracované výrobě. Bude-li se v případě ukončení pachtu podle odst. 7 na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

#### Čl. VI

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 18.049, - Kč (**slovy: osmnácttisícčtyřicetdevět korun českých). Pokud dojde ke zúžení předmětu pachtu, pachtovné bude stanoveno tak, že se dosavadní pachtovné sníží o pachtovné stanovené podle této smlouvy pro pozemky*,* kteréjiž nejsou předmětem pachtu. Jestliže by se zúžení týkalo pouze části pozemku provede se matematický přepočet, při kterém se bude vycházet z pachtu za celý pozemek.

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 6.509, - Kč (slovy: šesttisícpětsetdevět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, 110015-3723001/0710, variabilní symbol 2112423.

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 2112423.

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 § 2232 OZ).

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.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na skutečnost, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup z v terénu existující komunikace.

#### Čl. VII

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. VIII

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 z v terénu existující komunikace a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

#### Čl. IX

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

#### Čl. X

SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož   
i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. XI**

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

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. XII**

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

#### Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem   
uvedeným v Čl. V 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 dohody v registru smluv zajistí propachtovatel.

#### Čl. XIV

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 Brně dne 22. 5. 2024

|  |  |
| --- | --- |
| .......................................................... | ......................................................... |
| Ing. Renata Číhalová | Slavomír Chrást |
| ředitelka Krajského pozemkového úřadu |  |
| pro Jihomoravský kraj |  |
| propachtovatel | pachtýř |

Za správnost: Ing. Dagmar Malá

....................................................

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 Brně dne …………….. …………………………………..