**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Mgr. Roman Hanzík, vedoucí Pobočky Mladá Boleslav

adresa: Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**1. zemědělská a. s. Chorušice akciová společnost**

sídlo: Chorušice 118, 277 37 Chorušice

IČO: 46357238

DIČ: CZ46357238

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2548

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu MVDr. Miroslav Hrdlička, předseda představenstva

(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 „NOZ“), tuto

## PACHTOVNÍ SMLOUVU

**č. 88N19/10**

#### 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 zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Mělník

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | výměra | druh pozemku |
| Kanina | Kanina | KN | 798 | část 1 721 m² (celkem 1 798 m²) | ostat. plocha |
| Kanina | Kanina | KN |  818 | část 7 m² (celkem 22 783 m²) | ostat. plocha |

#### Čl. II

Pachtýř bere na vědomí, že pozemky uvedené v čl. I jsou rozhodnutím Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) č. j. SPU 487699/2019, které nabylo právní moci dne 03.01.2019, jímž byl schválen návrh pozemkových úprav, a rozhodnutím SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv č. j. SPU 102607/2019, které nabylo právní moci dne 25.07.2019 (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 |
| KN 798 | Tvorba a ochrana přírody a krajiny | Lokální biokoridor |
| KN 818 | Polní cesta | Zpřístupnění pozemků |

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

* provozování zemědělské výroby a zabezpečení ochrany přírody.

#### Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s touto smlouvou a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. především dodržovat plán péče o národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky a chráněné krajinné oblasti ve smyslu ustanovení § 38 tohoto zákona a zásady péče o národní park ve smyslu § 38a tohoto zákona,

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 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,

i) 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 účelové komunikace 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. Tytopozemky s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace jsoui 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 fyzické realizace účelové cesty dle rozhodnutí pozemkových úpravách používat k účelu uvedeném ve 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 užívání pozemků v okamžiku zjištění této potřeby či skutečnosti smlouvu vypovědět.

#### Čl. V.

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **26.11.2019** do doby potřeby zahájení realizace prvku plánu společných zařízení dle čl. II.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Termín ukončení smlouvy z důvodu potřeby zahájení realizace prvku plánu společných zařízení oznámí propachtovatel pachtýři v souladu s bodem č. 6).

1. Smluvní strany se dohodly, že pacht lze i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, vypovědět bez udání důvodu v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

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

5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání, změní-li hospodářské určení pozemkůanebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

6) Vznikne-li potřeba zahájení realizace prvku plánu společných zařízení dle čl. II na předmětu pachtu, ukončuje se pacht k 1. říjnu běžného roku a to na základě písemného oznámení propachtovatele, které bude doručeno druhé smluvní straně minimálně šest měsíců před tímto dnem.

1. Smluvní strany se dohodly, že pro případ ukončení smlouvy v souladu s čl. IV odst. 4 se smlouva ukončuje výpovědí bez výpovědní doby a to ke dni doručení výpovědi propachtovateli.
2. Pachtýř s ujednanými možnostmi ukončení smlouvy dle bodu 6) 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.

#### Čl. VI

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 01.10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **627 Kč** (slovy: šetsetdvacetsedm korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.09.2020 včetně činí 533 Kč (slovy: pětsettřicettři korun českých) a bude uhrazeno k 01.10.2020.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 8811910.

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, variabilní symbol 8811910.

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 01.10. 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 01.09. 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. 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

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek*,* které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním právem. V případě změny vlastnictví platí ustanovení
§ 2221 a § 2222 NOZ.

#### Čl. IX

Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě.

#### Čl. X

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. XI

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

#### Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

####  Čl. XIII

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 Mladé Boleslavi dne 26.11.2019

…………………………….……….. …………………………………….

Mgr. Roman Hanzík MVDr. Miroslav Hrdlička

vedoucí Pobočky Mladá Boleslav předseda představenstva 1. zem. a. s. Chorušice

propachtovatel pachtýř

Za správnost: Jana Szabová

…………………………………

*podpis*