

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Andrea Čápková, vedoucí pobočky Beroun

adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

FARMA CHMEL s.r.o.

Sídlo: Přátelství 555/9, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

Adresa: Přátelství 555/9, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves

Zastoupená jednatelem panem Vojtěchem Švarcem

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 194019

IČ 24295957

DIČ CZ24295957

(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 SMLUVU
č. 15N22/09**

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 Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kladno :

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Třebusice	Třebusice	KN	679	(11451 m ²) propacht.část o výměře 11331 m ²	Orná půda
Třebusice	Třebusice	KN	729	(2464 m ²) propacht.část o výměře 2393 m ²	Ost.plocha
Třebusice	Třebusice	KN	731	(1814 m ²) propacht.část o výměře 1658 m ²	Ost.plocha

Čl. II

Pachtýř bere na vědomí, že pozemky uvedené v čl. I jsou rozhodnutím Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) č.j. SPU 428224/2021, které nabylo právní moci dne 17.03.2022, jímž byl schválen návrh pozemkových úprav (dále jen „rozhodnutí“), určeny pro

prvků plánu společných zařízení.

Pozemek je určený k realizaci těchto prvků:

Parcela č.	Označení prvku dle rozhodnutí	Popis navrženého prvku
737	VC8	vedlejší cesta

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemek řádně v souladu s touto smlouvou,
- 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) 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 pozemkem, jež je předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný pozemek, jež je 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 pozemek uvolnit, a přesto trvá na uzavření této smlouvy.
- 2) Pozemek KN p.č 737 k.ú. Třebusice, s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace je i před vlastní technickou realizací účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která má 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 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 hospodařící 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 **01.10.2022** do doby potřeby zahájení realizace prvku plánu společných zařízení nebo 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 propachtovaný pozemky v rozporu s touto smlouvou bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

7) Pachtýř s ujednanými možnostmi ukončení smlouvy podle odst. 3) a 4) 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 vrátit 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 1. 10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **4.315,- Kč** (slovy: čtyřtisícetřístapátnáct korun českých). Pokud dojde ke zúžení předmětu pachtu, pachtovné bude stanoveno tak, že se dosavadní pachtovné sníží o pachtované stanovené podle této smlouvy pro pozemky,

keré již nejsou předmětem pachtu. Jestliže by se zúžení týkalo pouze části pozemku provede se matematický přepoččet, při kterém se bude vycházet z pachtu za celý pozemek.

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **4.315,- Kč** (slovy: čtyřtisícetřicetpatnáct korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2023.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **1512209**.

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 1512209.

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 vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

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

ČI. 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.

ČI. 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 NOZ.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup 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

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 Králově Dvoře dne 30.09.2022

.....
Andrea Čápoová
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

.....
Fárma Chmel s.r.o.
Vojtěch Švarc - jednatel
pachtýř

Za správnost: Petra Jedlinková
.....