Číslo smlouvy: **SML-2024-099**

PACHTOVNÍ SMLOUVA

**Pachtýř: Zemědělské a obchodní družstvo “Bratranců Veverkových“ Živanice,** IČ: 00127876, DIČ: CZ00127876

se sídlem Živanice č.p. 206, PSČ 533 42

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. DrXXIV 2213

zastoupeno xxxx, předsedou představenstva

**Propachtovatel: Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR,** IČ: 67981801

se sídlem nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Staré Město

organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky

zastoupená Ing. Lubomír Fojtů, ředitelem

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu zemědělský pacht.

1. **Předmět pachtu**
2. Propachtovateli přísluší právo hospodaření s majetkem České republiky, a to mimo jiné s pozemkyzapsanými na LV č. 11859 pro katastrální území Přelouč a zapsanými na LV č. 10070 pro katastrální území Břehy, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jen „Pozemky“). Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Propachtovatel dočasně Pozemky nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti. Na Pozemcích má však propachtovatel záměr realizovat výstavbu vodního díla „Stupeň Přelouč II“, k jehož realizaci v současné době zajišťuje příslušná rozhodnutí a povolení správních orgánů (dále jen „Záměr“). S existencí Záměru je pachtýř dostatečně seznámen.
4. Předmětem pachtu jsou pozemky o celkové výměře 424.903 m2, které budou užívány pachtýřem výhradně k zemědělskému využití podle druhu pozemku (dále jen „Předmět pachtu“).
5. **Práva a povinnosti smluvních stran**
6. Pachtýř musí užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě, ke které jsou pozemky propachtovány. Při zemědělské výrobě se pachtýř zavazuje střídat plodiny, hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy minimálně jedenkrát za čtyři roky a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe. Pokud jsou na Pozemcích vybudována meliorační zařízení, musí o ně řádně pečovat.
7. Z pachtu je vyňato právo myslivosti a těžby. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele zřizovat na Pozemcích stavby dočasného či trvalého charakteru, odnímat Pozemky ze zemědělského půdního fondu, vysazovat na Pozemcích trvalé porosty, ani používat Pozemky k jinému účelu, než je uvedeno v této smlouvě.
8. Pachtýř se zavazuje, že bude na pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, které se týkají zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese plnou odpovědnost za jejich porušení.
9. Pachtýř je oprávněn propachtovat Pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy třetí osobě pouze s písemným souhlasem propachtovatele, přičemž pachtýř je v tomto případě odpovědný propachtovateli za činnost této třetí osoby.
10. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu, který užíval i před uzavřením této smlouvy, a tento stav považuje za způsobilý k účelu pachtu.
11. Smluvní strany sjednávají, že veškeré výnosy z výroby na Předmětu pachtu náleží pachtýři.
12. **Doba trvání pachtu**
13. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.
14. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 30 dní.
15. Pominou-li důvody nepotřebnosti Předmětu pachtu (či jeho části) pro plnění úkolů v rámci působnosti propachtovatele, nebo bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití Předmětu pachtu, nebo nastanou skutečnosti spojené s konečným naložením Předmětu pachtu v případě rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti, vše ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, anebo dojde k zahájení realizace Záměru, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty. V takovém případě je pachtýř povinen předat propachtovateli Předmět pachtu ve lhůtě do 15 dní. Toto ujednání má přednost před všemi ostatními ujednáními týkajícími se ukončení pachtu dle této smlouvy.
16. V případě ukončení pachtu před termínem 30. 9. 2024 z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3 této smlouvy, náleží pachtýři nárok na jednoroční náhradu škody z důvodu ztráty na zemědělské výrobě v rozsahu a výši stanovené znaleckým posudkem Ing. Víta Sedláka č. 2/10/2012 ze dne 29.11.2012, tedy ve výši 2,75 Kč za rok a 1 m2 zemědělské půdy bez dotací a podpor a ve výši 3,29 Kč za rok a 1 m2 zemědělské půdy s dotací SAPS.
17. V případě jakéhokoliv ukončení pachtu dle této smlouvy není pachtýř oprávněn nadále Předmět pachtu užívat a je povinen tento předat propachtovateli ke dni ukončení pachtu (s výjimkou případu dle čl. III. odst. 3 této smlouvy). Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost, že by po ukončení pachtu došlo k prodloužení či obnovení pachtu toliko na základě faktického užívání Předmětu pachtu pachtýřem.
18. Po ukončení pachtu mohou smluvní strany sjednat pacht znovu, avšak na dobu nejdéle 8 let.
19. **Výše a splatnost pachtovného**
20. Pacht se sjednává jako úplatný, roční pachtovné bylo sjednáno v místě a čase obvyklé výši 0,3808 Kč za 1 m2 za rok, tedy celkem 161.803 Kč /rok. V případě, že se pachtovné hradí za část pachtu trvající po dobu kratší než jeden rok, náleží propachtovateli pachtovné za každý započatý měsíc pachtu, a to ve výši 1/12 ročního pachtovného. Pachtovné se dále navyšuje o částku daně z nemovitostí dle platných právních předpisů.
21. Platba pachtovného se navyšuje o částku DPH ve výši dle platných předpisů. Propachtovatel vystaví pachtýři fakturu zahrnující pachtovné a DPH. Pro účely DPH se dílčím plněním ve smyslu § 21 odst. 9 zákona o DPH rozumí vždy poslední den zúčtovacího období 1.1. – 31.12.
22. Celkové roční pachtovné je splatné do 31.1. následujícího roku na účet propachtovatele číslo: xxxx vedeného u xxxx, pobočka xxxx, variabilní symbol xxxx.
23. Pokud je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného delším než 15 dnů, má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Stejně tak má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit, užívá-li pachtýř Předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou.
24. **Managment dalších pozemků**

1. Propachtovateli příslušní právo hospodaření s majetkem (pozemky) České republiky, případně užívá základě smluv o výpůjčce č. S/ŘVC/033/R/MaN/2014 a S/ŘVC/171/R/Inom/2018 další pozemky v k. ú. Břehy, k. ú. Přelouč a k. ú. Lomnice u Přelouče, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Účelem užívání těchto pozemků je jejich management takovým způsobem, který zajistí jejich ekologicky šetrné využití, zejm. s přihlédnutím k tomu, že se na nich nacházejí tzv. „modráskové louky“.

2. Pachtýř se zavazuje v rámci plnění této smlouvy provádět management pozemků uvedených v příloze č. 2.

3. Smluvní strany se dohodly, že v rámci managementu pozemků bude pachtýř provádět práce specifikované v příloze č. 3.

1. **Závěrečná ustanovení**
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany konstatují, že mezi nimi nedojde k předání a převzetí Předmětu pachtu, neboť pachtýř již na Předmětu pachtu hospodaří s ohledem na dříve uzavřenou pachtovní smlouvu, jejíž doba platnosti již uplynula.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pachtýř obdrží jedno vyhotovení a propachtovatel dvě vyhotovení.
5. Touto smlouvou se ruší a zcela nahrazují veškeré předchozí smlouvy týkající se Předmětu pachtu (či nájmu) uzavřené mezi smluvními stranami.
6. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) jsou způsobilé a oprávněné tuto smlouvu uzavřít; (b) nejsou jim známy skutečnosti, které by mohly způsobit neplatnost či neúčinnost této smlouvy; (c) uzavřením této smlouvy nedojde k nepřípustnému zásahu do práv třetích osob; (d) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, která je výsledkem jednání stran; (e) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek a její obsah a uzavření je projevem jejich svobodné a vážné vůle; (f) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; (g) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – seznam propachtovaných pozemků

Příloha č. 2 – seznam pozemků pro management „modráskových luk“

Příloha č. 3 – managment ploch s výskytem modrásků

V Praze dne .......................... V Živanicích dne ...................

Propachtovatel: Pachtýř:

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

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR** **Zemědělské a obchodní družstvo “Bratranců Veverkových“ Živanice**

Ing. Lubomír Fojtů, ředitel xxxx, předseda představenstva