**Česká republika – Státní pozemkový úřad Čj.:** **SPU 275839/2024**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov **UID: spuess920c338e**

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Glauder s.r.o.**

sídlo: Větřkovice č.p. 19, 747 43 Větřkovice

IČO: 077 31 442

DIČ: CZ07731442

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77032

osoba oprávněná jednat za společnost: Martin Glauder – jednatel

(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**

**č. 77 N 24/22**

**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 Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Opava

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **částečný pacht ANO/NE** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 316/1 | **NE** | 6932 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 317/2 | **ANO** | 231 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 317/4 | **ANO** | 459 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 406/1 | **NE** | 28496 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 703/1 | **NE** | 88498 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 882/1 | **ANO** | 1287 m2 | ostatní plocha |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **částečný pacht ANO/NE** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 884/1 | **NE** | 25521 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 884/5 | **NE** | 3342 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 884/6 | **NE** | 143 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 884/11 | **NE** | 10000 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 887 | **ANO** | 274 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 911/1 | **ANO** | 53 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 914 | **ANO** | 614 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 916/4 | **ANO** | 43 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 923/3 | **ANO** | 972 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 930/1 | **NE** | 5340 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 930/2 | **ANO** | 521 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 930/3 | **NE** | 302 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 954/3 | **NE** | 183949 m2 | orná půda |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1097/1 | **ANO** | 925 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1119/1 | **ANO** | 280 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1119/2 | **ANO** | 50 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1200 | **ANO** | 41 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1359 | **ANO** | 1489 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1595 | **ANO** | 579 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1614 | **ANO** | 2475 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1643 | **ANO** | 2173 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1660/3 | **ANO** | 33 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1693/2 | **NE** | 593 m2 | vodní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1693/3 | **NE** | 456 m2 | vodní plocha |
| Jakartovice | Hořejší Kunčice | KN | 1694/1 | **ANO** | 570 m2 | vodní plocha |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | část 192/1 | **ANO** | 2007 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 206/1 | **NE** | 183848 m2 | orná půda |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 206/4 | **NE** | 49299 m2 | orná půda |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 206/6 | **NE** | 59642 m2 | orná půda |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **částečný pacht ANO/NE** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 206/8 | **NE** | 85215 m2 | orná půda |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 220/4 | **NE** | 45685 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 220/5 | **NE** | 2606 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 247/2 | **ANO** | 13006 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 247/8 | **NE** | 1557 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 266/3 | **NE** | 667 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 662 | **NE** | 1197 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 664 | **NE** | 2460 m2 | orná půda |
| Jakartovice | Kerhartice u Budišova nad Budišovkou | KN | 669/1 | **ANO** | 673 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 129/1 | **ANO** | 2400 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 130/2 | **NE** | 310 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 132/4 | **NE** | 2956 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 316 | **NE** | 554 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 370 | **NE** | 787 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 376 | **NE** | 3316 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 380 | **NE** | 870 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 388 | **NE** | 1999 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 440/3 | **NE** | 1295 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 440/4 | **NE** | 3880 m2 | trvalý travní porost |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 440/6 | **NE** | 2547 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 446 | **NE** | 1421 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 452 | **NE** | 1189 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 459 | **NE** | 3894 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 484/1 | **NE** | 1557 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 491/2 | **NE** | 2606 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 491/3 | **NE** | 3089 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 551/1 | **NE** | 566 m2 | ostatní plocha |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **částečný pacht ANO/NE** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 552/3 | **NE** | 1190 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 562/3 | **NE** | 1121 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 698 | **NE** | 589 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 885/2 | **ANO** | 747 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 1223 | **ANO** | 77 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 1227/1 | **ANO** | 1532 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 1241/2 | **NE** | 246 m2 | ostatní plocha |
| Jakartovice | Medlice u Budišova nad Budišovkou | KN | 1250/2 | **NE** | 61 m2 | ostatní plocha |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2511 | **ANO** | 11001 m2 | trvalý travní porost |
| Svatoňovice | Svatoňovice | KN | 2512 | **NE** | 269 m2 | trvalý travní porost |

**Přechod z  pachtovní smlouvy 109N21/22**

**Čl. II**

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

* **provozování zemědělské výroby.**

**Čl. III**

Pachtýř je povinen:

1. užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, 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,
2. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
3. 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,
4. umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
5. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
6. provádět podle podmínek sběr kamene,
7. vyžádat si písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku či změny využití území
8. trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
9. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.
10. Dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb.., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značek geodetického bodu zřízených ve veřejném zájmu na pozemcích p.č. 954/3, katastrální území Hořejší Kunčice – GB4-6.5, p.č. 1227/1, katastrální území Medlice u Budišova nad Budišovkou – GB 21,jež jsou předmětem pachtu. Informace o značkách a poloze bodů lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

**Čl. IV**

1. Tato smlouva se uzavírá od **15. 8. 2024** na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
3. Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 OZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
4. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemcích hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
5. Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
6. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele, anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky, či části pozemků nedotčené touto potřebou, zůstávají nadále předmětem této smlouvy.
7. Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

**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 **152 100 Kč** (slovy: Stopadesátdvatisícejednosto korun českých).
4. Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí **19 532 Kč** (slovy: Devatenácttisícpětsettřicetdvěkoruny české) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.
5. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 7712422. 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 7712422.
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.

1. Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ 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.

**Čl. VI**

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. VII**

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

**Čl. VIII**

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

**Čl. IX**

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. X**

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

**Čl. XI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV odst. 1) 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 smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

**Čl. XII**

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 Ostravě dne …………19.7.2024……………………

…………………….……………………………

Mgr. Dana Lišková

ředitelka

Krajského pozemkového úřadu

pro Moravskoslezský kraj

propachtovatel

…………………….…………………………

Glauder s.r.o.

Martin Glauder – jednatel

pachtýř

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 Ostravě dne ………………………………… …………………………………………

*podpis odpovědného zaměstnance*