



č. s. : 2024/244

č. j. 442/OP- A6/2024

PAMÁTNÍK NÁRODNÍHO PÍSEMNICTVÍ

Památník národního písemnictví

Strahovské nádvoří 132/1

118 38 Praha 1

Zastoupená prof. PhDr. Michalem

Stehlíkem, Ph.D. ředitelem příspěvkové

organizace zřízené MK ČR

IČ:000 23 311; identifikovaná osoba

na straně jedné, dále jako
„propachtovatel“

Zemědělská akciová společnost Lípa

Lípa č.p. 5, 582 57 Lípa

IČ: 25251660, DIČ: CZ25251660

zastoupená: Ing. Ondřejem Balounem,

předsedou představenstva

email: [REDACTED]

na straně druhé, dále jako „pachtýř“

a

dále společně jako „smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu o pachtu níže specifikovaných zemědělských pozemků v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o majetku“).

I.

1. Propachtovatel má právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví státu, a to mj. následujícími zemědělskými a lesními pozemky:

- pozemek č. 64/7, orná půda;
- pozemek č. 663/1, ostatní plocha;
- pozemek č. 76, lesní pozemek;
- pozemek č. 571/1, lesní pozemek;
- pozemek č. 594, vodní plocha;
- pozemek č. 611/2, trvalý travní porost;

o celkové výměře 2,9882ha, vše zapsáno na LV 117 vedeném pro okres Havlíčkův Brod, k.ú. Petrkov, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod. Předmětem pachtu dle této smlouvy jsou všechny výše uvedené nemovité věci tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí (dále jako „Předmět pachtu“).

2. S ohledem na skutečnost, že propachtovatel Předmět pachtu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a jejich přenecháním do užívání Propachtovatele bude v souladu s § 27 zákona o majetku dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití, dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy.
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři Předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělské výroby tvořící součást podnikatelské činnosti pachtýře, a zároveň se propachtovatel zavazuje zajistit pachtýři pro tento účel nerušené užívání Předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje uhradit za takto vymezený pacht úhrady dle čl. IV. této smlouvy a dodržovat podmínky dle této smlouvy.
4. Pachtýř není oprávněn využít Předmět pachtu k jinému účelu, než je touto smlouvou sjednáno. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy pachtýřem.

II.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.10.2024 (dále jen „Okamžik počátku pachtu“) do 30.9.2032 (dále jen „Okamžik skončení pachtu“).



PAMÁTNÍK NÁRODNÍHO PÍSEMNICTVÍ

2. Pokračování užívacího práva a/nebo znovuzavření pachtovní smlouvy v případě užívání Předmětu pachtu pachtýřem po uplynutí doby dle předchozího odstavce se výslovně vylučuje s odkazem na ust. § 27 odst. 2 zákona o majetku státu.

III.

1. Pachtýř prohlašuje, že se s Předmětem pachtu podrobně seznámil před podpisem této smlouvy a jeho aktuální stav je mu znám.
2. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři Předmět pachtu v Okamžiku počátku pachtu. Předání si smluvní strany potvrdí na předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pachtýř se zavazuje vrátit Předmět pachtu propachtovateli v Okamžiku skončení pachtu ve stavu, v jakém mu byl předán.
4. Nepředá-li pachtýř propachtovateli Předmět pachtu řádně a včas, je propachtovatel oprávněn požadovat po pachtýři úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z výše měsíční úhrady dle čl. IV. této smlouvy za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu.
5. Propachtovatel má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku prodlení pachtýře s vyklizením Předmětu pachtu, v částce, ve které tato škoda převyší smluvní pokutu dle předchozího odstavce.
6. Pachtýř není oprávněn přenechat Předmět pachtu do podpachtu třetí osobě.

IV.

1. Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli roční pachtovné ve výši 4500,- Kč za 1 ha, pachtovné tak dle dohody činí celkem 13447 Kč ročně za celkovou plochu o rozloze 2.9882ha, které je splatné vždy do 30.9. každého kalendářního roku ve prospěch bankovního účtu propachtovatele č.ú.  vedeného u ČNB
2. Propachtovatel neposkytuje pachtýři v souvislosti s právem pachtu dle této smlouvy jakékoli jiné plnění.
3. Smluvní strany sjednávají, že propachtovatel může jednou ročně v období od 1. ledna daného roku upravit výši úhrady dle tohoto článku v závislosti na růstu spotřebitelských cen v České republice v předchozím kalendářním roce. Výše paušální úhrady dle odst. 1 tohoto článku se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce: $N(t+1) = Nt \times (1 + It/100)$, kde $N(t+1)$ je výše úhrady v běžném kalendářním roce, Nt je výše úhrady v předchozím kalendářním roce, a It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřených v procentech. Takto upravenou výši úhrady pronajímatel uplatní písemným oznámením pachtýři, které musí být pachtýři doručeno nejméně sedm kalendářních dnů před splatností navýšené úhrady a pachtýř se zavazuje takto stanovenou úhradu hradit. V případě, že propachtovatel navýšení úhrady neprovede v daném roce, může při dalším navýšení úhrady použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

V.

1. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za součinnost třetích osob, institucí a orgánů moci veřejné, a to ani v rozsahu účelu pachtu dle této smlouvy. Pachtýř bere na vědomí, že případný nedostatek takové součinnosti nezakládá pachtýři právo na odstoupení od této smlouvy a nezbavuje jej povinnosti k zaplacení úhrady dle čl. IV. této smlouvy.
2. Propachtovatel je oprávněn provést kdykoli za pachtu dle této smlouvy kontrolu, zda jsou dodržovány podmínky stanovené v této smlouvě, k čemuž je pachtýř povinen poskytnout nezbytnou součinnost. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností pachtýře. Při uskutečnění takovéto kontroly je propachtovatel povinen šetřit práva a oprávněné zájmy pachtýře.



PAMÁTNÍK NÁRODNÍHO PÍSEMNICTVÍ

VI.

1. Pachtýř se zavazuje při užívání Předmětu pachtu postupovat jako dobrý hospodář, dodržovat obecně závazné právní předpisy i nestanoví-li tak tato smlouva výslovně, především v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, a současně dodržovat rozumné zemědělské postupy a agrotechnické lhůty, dbát, aby do půdy Předmět pachtu bylo vpravováno dostatečné množství organické hmoty, nepřehnojovat půdu syntetickými hnojivy a zdržet se užívání nepřiměřeného množství pesticidních, insekticidních, rodenticidních a jiných obdobných látek, chránit v nezbytné míře půdu Předmětu pachtu před větrnou a vodní erozí, a využívat k obdělávání Předmětu pachtu vhodné zemědělské techniky a nezhutňovat půdu a podorníci nadměrnými pojezdy. Porušení tohoto ujednání v rozsahu nikoli nepodstatném se považuje za hrubé porušení povinností pachtýře.
2. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu vzniklou za trvání pachtu dle této smlouvy na Předmětu pachtu, a to zejm. v podobě zhoršení ukazatelů BPEJ nebo kontaminací Předmětu pachtu jakýmkoli toxickými látkami. Ujednání odst. 4 tohoto článku tím není dotčeno.
3. Vznik jakékoli škody na Předmětu pachtu je pachtýř povinen neprodleně oznámit propachtovateli a uhradit ji propachtovateli na výzvu v případě, je-li k její náhradě propachtovatelem vyzván.
4. Pachtýř není oprávněn provádět jakékoliv stavební nebo jiné obdobné úpravy Předmětu pachtu. V případě vzniku jakékoli pochybnosti je pachtýř povinen požádat o stanovisko odpovědného zaměstnance propachtovatele dle čl. VII. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností pachtýře.
5. Náhrady za škody na pozemcích tvořících Předmět pachtu způsobených zvěří náleží a přísluší vymáhat Pachtýři.

VII.

1. Odpovědným zaměstnancem propachtovatele za realizaci a dodržování podmínek uvedených v této smlouvě se ustanovuje pan **Petr Kyslík**: tel. [REDACTED] email: [REDACTED]

VIII.

1. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy za podmínek ust. § 2002 a násl. občanského zákoníku.
2. Odstoupí-li propachtovatel od této smlouvy v důsledku zaviněného porušení smlouvy pachtýřem, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 4500,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna pacht dle této smlouvy písemně vypovědět i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 2 let; propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht dle této smlouvy bez výpovědní doby a požadovat, aby mu pachtýř Předmět pachtu bez zbytečného odkladu odevzdal, přestanou-li být splněny podmínky pro přenechání Předmětu pachtu do užívání pachtýři podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

IX.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva bude propachtovatelem v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, případně na jiném místě, bude-li k tomu propachtovatel povinován, a to bez časového omezení.



PAMÁTNÍK NÁRODNÍHO PÍSEMNICTVÍ

Propachtovatel se tímto zavazuje zajistit uveřejnění této smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle předchozího odstavce.

4. Smluvní strany řádně přečetly, s obsahem smlouvy souhlasí.

V Praze dne ...

.....
za propachtovatele

prof. PhDr. Michal Stehlík, Ph.D., ředitel PNP

V LÍPĚ

.....
pachtýř

ZEMĚDĚLSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST LÍPA
Lípa čp. 5, PSČ 582 57

Předávací protokol při pachtu

Předmět pachtu předán dne v hodin.

Předal

Převzal

Předmět pachtu předán zpět dne v hodin.

Předal

Převzal