Č.j.: 339976/2024

UID:spuess920d2643

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Jiří Pavliš DiS , zástupce řediteleKrajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Město Chlumec**

IČO: 00391387

sídlo: Muchova 267, 403 39 Chlumec

zastoupeno starostkou JUDr. Veronikou Srnkovou

(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. 82 N 24/08**

**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 Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra | druh pozemku |
| Chlumec | Chlumec u Chabařovic | KN | část 983 | ANO | 3190 m2 | ostat.plocha |
| Chlumec | Chlumec u Chabařovic | KN | část 987/1 | ANO | 22880 m2 | ovocný sad |

#### Čl. II

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

* sečení, obnova stromů, revitalizace sadu

**Čl. III**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtýř nebo jeho právní nástupce nemůže požadovat po propachtovateli ve vazbě na to, že na předmětu pachtu se souhlasem propachtovatele provede zhodnocení tím, že tam vysadí ovocný sad*,* žádnou náhradu ani jiné plnění, a to ani po skončení pachtu, s výjimkou skončení pachtovní smlouvy před sjednanou dobou trvání z důvodů na straně propachtovatele dle čl. V odst. 6 nebo v případě výpovědi pachtýře ze zdravotních důvodů nebo v důsledku smrti pachtýře právním nástupcem pachtýře.
2. Smluvní strany se ujednáním v odst. 1) tohoto článku dohodly na tom, že zcela nahrazují a vylučují ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá OZ, podle kterého se při skončení pachtu propachtovatel vyrovná s pachtýřem podle míry zhodnocení věci.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pachtýř nemůže požadovat po propachtovateli žádné plnění ve vazbě na to, že vynaloží náklady na likvidaci porostů nacházejících se na předmětu pachtu k datu uzavření této smlouvy, a to bez ohledu na to, jak dlouho bude mít předmět pachtu nebo jeho část propachtovanou. Bude-li se v případě těchto porostů jednat o využitelnou dřevní hmotu, pak pachtýř souhlasí s tím, že dřevní hmotu odkoupí za cenu určenou propachtovatelem

**Čl. IV**

1. Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemek*(y)* řádně v souladu s jeho*(jejich)* účelovým určením,

a dále pak dodržovat omezení daná § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyplývající z existence památného stromu

b) použít k osázení pozemku odrůdy uznané podle zvláštního právního předpisu.

c) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

d) 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,

e) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům b) až d) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na propachtovaný pozemek,

f) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

g) provádět podle podmínek sběr kamene,

h) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření,

ch) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem*(y)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem pachtu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný*(é)* pozemek*(y)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem pachtu

j) dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značky*(ček)* geodetického bodu zřízené*(ých)* ve veřejném zájmu na pozemku*(cích)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem pachtu.

1. Pachtýř odpovídá propachtovateli a dotčeným třetím osobám za veškeré škody vzniklé na základě jeho činností v rámci této smlouvy, zvláště pak těch vzniklých porušením právních předpisů a ustanoveních této smlouvy.
2. Pachtýř výslovně prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem pozemku a jeho omezeními při jeho užívání resp. požívání a nemůže z tohoto titulu uplatňovat jakékoliv nároky vůči propachtovateli.
3. Pachtýř se dále zavazuje neprodleně písemně informovat propachtovatele o veškerých škodách vzniklých třetím osobám nebo škodám na propachtovaném pozemku.

**Čl. V**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1.10.2024** do **30.9.2034**.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou.;
3. K prodloužení pachtovní smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran o uzavření dodatku pachtovní smlouvy před uplynutím sjednané doby trvání. Smluvní strany vylučují výslovně aplikaci § 2230  odst. 1 OZ, tj. smlouva končí, a nemůže za žádných okolností platit, že pachtovní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek uzavřených původně, i když propachtovatel nevyzve pachtýře ve lhůtě 30 dnů k předání pozemků.
4. Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, nebo jej užívá a požívá způsobem, který odporuje zásadám řádného hospodaření dle této smlouvy či dotčených právních předpisů.
5. 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 před dobou sjednanou v odst. 1 tohoto článku 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.
6. 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 jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce než náhradu za propachtovatelem odsouhlasené zhodnocení pozemku. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada pouze ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.
7. Po uplynutí sjednané doby trvání této smlouvy, pachtovní smlouva končí a  pachtýř je povinen ke dni skončení pachtu  předat propachtovateli pozemek zbavený veškerých trvalých porostů a konstrukcí příp.  jiného příslušenství k jejich pěstování, nedohodnou-li se smluvní strany předem písemně jinak. Pozemek musí být předán pachtýřem propachtovateli ve zkultivovaném stavu  umožňujícím   jeho další bezprostřední obhospodařování.

**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 **13.470,- Kč** (slovy: Třinácttisícčtyřistasedmdesát korun českých).
4. Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 13.470,- Kč (slovy: Třinácttisícčtyřistasedmdesát korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2025.

**Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele**

1. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710**, variabilní symbol **8212408**.
2. 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 8212408.
3. 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).
4. 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.

**Čl. VII**

Pokud je na propachtovaném pozemku zřízeno 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**

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek*(y),* který*(é)* je*(jsou)* předmětem pachtu dle této smlouvy, může*(mohou)* být propachtovatelem převeden*(y)* na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

**Čl. IX**

Pachtýř **není** oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část 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 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis*(y)* přebírá pachtýř a ostatní jsou určeny pro propachtovatele.

#### Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV 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. 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 Teplicích dne 23.9.2024

………………………………….. …………………………………….

Ing. Jiří Pavliš DiS*.* Město Chlumec

zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu JUDr. Veronika Srnková

pro Ústecký kraj starostka

propachtovatel pachtýř

Za správnost: *Růžena Jackelová*

…………………………..

*podpis*

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 Teplicích dne …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*