



Ev.č.: UZSVM/U/372143/2024

Čj.: UZSVM/U/338609/2024-ULBM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111
(dále jen „propachtovatel“)

a

manželé

Milan Prokop, datum narození xx. xx. 1966,
Alexandra Prokopová, datum narození xx. xx. 1965,
oba trvalý pobyt xxxxxxxxxxxxxxxx Stráž nad Nisou
(dále jen „pachtýři“)

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle § 27a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U O P A C H T U N E M O V I T É V Ě C I č. 338609/ULB/2024

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parcela číslo 561/11**, zahrada, zemědělský půdní fond,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou

v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s výše uvedenou nemovitou věcí hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

Propachtovatel předmět pachtu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. III.

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýřům část pozemku p.č. 561/11 v k.ú. Stráž nad Nisou o výměře 113 m² do dočasného užívání, a tito jej do pachtu přijímají (dále jen „předmět pachtu“). Zákres předmětu pachtu tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Předmět pachtu můžou pachtýři užívat pouze k zemědělské činnosti a můžou z něj brát plody a užitky. Předmět pachtu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Pachtýři nesmí svou činností zhoršit kvalitu předmět pachtu, t.j. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemek neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýři se zavazují uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemku do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
3. Pachtýři bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí předmět pachtu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Pachtýři prohlašují, že je jim stav předmětu pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédli před uzavřením této smlouvy a potvrzují, že předmět pachtu je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. IV.

1. Pachtovné za předmět pachtu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **9.880,- Kč ročně**.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele číslo 19-812441/0710, variabilní symbol **4082400344**, a to vždy do 15. dni 3. měsíce příslušného kalendářního roku.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet propachtovatele.
4. Skončí-li nebo počne-li pacht v průběhu platebního období, náleží pronajímateli pouze poměrná část pachtovného.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde

$N_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

6. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýřům. Písemné oznámení musí být pachtýřům doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného pachtovného. Pachtýři se zavazují takto stanovené pachtovné hradit. V případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. V.

Pacht předmětu pachtu se sjednává na dobu od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2032.

Čl. VI.

1. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.

2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření smlouvy o pachtu zemědělské půdy podle § 2338 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu.
4. Propachtovatel má právo pacht vypovědět v případě, že pachtýři propachtují předmět pachtu jinému, nebo jej přenechají jinému k užívání nebo změni hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu bez propachtovatelova předchozího souhlasu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýřům.
5. Propachtovatel má právo pacht vypovědět v případě, že pachtýři jsou po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýřům.
6. Propachtovatel má právo pacht vypovědět i výpovědi bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je propachtovatel oprávněn pacht ukončit okamžitě. Okamžité ukončení pachtu je účinné dnem doručení oznámení pachtýřům.
7. Pacht je možné ze strany pachtýřů nebo jejich dědiců vypovědět z důvodů dle ustanovení § 2348 zákona č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení pachtu, v případě okamžitého ukončení pachtu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předají pachtýři propachtovateli předmět pachtu uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém předmět pachtu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li pachtýři splatné pachtovné řádně a včas, je propachtovatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po pachtýřích. Právo propachtovatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředají-li pachtýři při skončení pachtu předmět pachtu včas a v řádném stavu, zaplatí propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního pachtovného za každý den prodlení.
3. Za porušení povinností pachtýřů uvedených v Čl. III. odst. 2 a 3 tohoto článku jsou pachtýři povinni zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního pachtovného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, nezajistí-li pachtýři nápravu v přiměřené lhůtě určené propachtovatelem. Tím není dotčeno právo propachtovatele smlouvu vypovědět.
4. Nepředají-li pachtýři předmět pachtu při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.
5. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku propachtovatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností pachtýřů, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

6. Úhradu smluvních pokut provedou pachtýři ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy jim bude doručena písemná výzva propachtovatele k zaplacení smluvní pokuty.

ČI. IX.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Propachtovatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemají-li pachtýři zřízenou datovou schránku, propachtovatel pachtýřům předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres předmětu pachtu z veřejného rejstříku půdy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 13. 12. 2024

V Liberci dne 30. 12. 2024

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
Milan Prokop

.....
Alexandra Prokopová