

μ#2555/CST/2017-CSTM@ 3

2555/CST/2017-CSTM

Č.j.: UZSVM/CST/2459/2017-CSTM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná **Ing. Veronika Oberpfalzerová**, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Strakonice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „propachtovatel“)

a

Zemědělské zásobování a nákup Strakonice a.s.

se sídlem č.p. 83, 386 01 Radošovice

kterou zastupuje **Petr Hejhal**, předseda představenstva a **Ing. Jan Karvan**, člen představenstva

IČO: 46678379

zapsána ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 510

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle § 27 zákona číslo 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

SMLOUVU O PACHTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY č. 91/CST/2017

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

pozemek:

- **pozemková parcela číslo 770, ostatní plocha, manipulační plocha, chráněná značka geodetického bodu, výměra 53.723 m² (užívaná výměra 39.159 m² tj. 3.92 ha)**

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Nové Strakonice, obec Strakonice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Strakonice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

Propachtovatel výše uvedenou nemovitou věc nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

O nepotřebnosti bylo podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. vydáno dne 07.06.2017 rozhodnutí č.j. UZSVM/CST/1559/2017-CSTM.

Čl. III.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává část pozemku o výměře 3.92 ha uvedeného v Čl. I. odst. 1. této smlouvy pachtýři do dočasného užívání a požívání a tento jej do pachtu přijímá.
2. Propachtovaný pozemek může pachtýř užívat pouze k zemědělské činnosti a může z něj brát plody a užitky. Propachtovaný pozemek 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).
3. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaného pozemku, t.j. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemek neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemku do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí propachtovaný pozemek přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaného pozemku dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. IV.

1. Pachtovné za propachtovaný pozemek uvedený v Čl. I. odst. 1. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. **ve výši 9.800,- Kč ročně, tj. 2 500,- Kč/ha/rok.**
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele xxxxx takto:

Období	Částka v Kč	Splatnost
01.09.2017 – 31.12.2017	3.276,-	15.11.2017
01.01.2018 – 31.12.2018	9.800,-	15.11.2018
01.01.2019 – 31.12.2019	9.800,-	15.11.2019
01.01.2020 – 31.12.2020	9.800,-	15.11.2020
01.01.2021 – 31.12.2021	9.800,-	15.11.2021
01.01.2022 – 30.09.2022	7.330,-	31.08.2022

K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět **variabilní symbol xxxxx**

3. Pro účely této smlouvy se pachtovné považuje za zaplacené okamžikem připsání celého pachtovného na účet propachtovatele.
4. Propachtovatel 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 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.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři. Pachtýř se zavazuje takto stanovené pachtovné hradit. Propachtovatel může také upravit výši pachtovného při změně právní úpravy. Pokud propachtovatel neprovede navýšení pachtovného v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

5. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se dohodly, že počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na úrodu.
6. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dříve než je ujednáno v Čl. V., popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

7. **Za užívání nemovité věci pachtýřem náleží propachtovateli za dobu od 01. 06. 2017 do 31. 08. 2017 náhrada ve výši 2.470,- Kč, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Pachtýř se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 15. 11. 2017, společně s první splátkou pachtovného, na číslo účtu uvedené v Čl. IV. odst. 2. této smlouvy.**

Náhrada se považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé částky na účet propachtovatele.

Čl. V.

Pacht se sjednává na dobu **od 01.09.2017 do 30.09.2022.**

Čl. VI.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah, založený touto smlouvou, lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 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. V případě okamžitého ukončení pachtu se závazky vyplývající ze smlouvy ruší ke dni doručení písemného oznámení o okamžitém zrušení druhé smluvní straně.
4. 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 pachtýře končí ke sjednanému datu.
5. Propachtuje-li pachtýř propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li jej jinému k užívání nebo změnil-li hospodářské určení propachtovaného pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pacht je možné ze strany pachtýře nebo jeho dědice 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.
7. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Pacht rovněž zanikne ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k propachtovanému majetku, stane-li se pachtýř vlastníkem předmětného majetku.

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení pachtu, předá pachtýř propachtovateli propachtovaný pozemek uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je s přihlédnutím k ročnímu období. Tuto povinnost pachtýř nemá v případě zániku pachtu podle Čl. VI. odst. 8 této smlouvy.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtovaný pozemek včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtovaný pozemek při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

Čl. IX.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Propachtovatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Propachtovatel předá pachtýři doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona číslo 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese pachtýř.
9. Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonících, dne

V Radošovicích, dne

.....
Ing. Veronika Oberpfalzerová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště Strakonice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

.....
Petr Hejhal
předseda představenstva
ZEMĚDĚLSKÉ ZÁSOBOVÁNÍ A NÁKUP STRAKONICE a.s.

.....
Ing. Jan Karvan
člen představenstva
ZEMĚDĚLSKÉ ZÁSOBOVÁNÍ A NÁKUP STRAKONICE a.s.