

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

**IČ: 01312774**

**DIČ: CZ01312774**

za který právně jedná Ing. Mlada Augustinová ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj

adresa: Zarámí 88, 760 41 Zlín

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**AGRO ZS s.r.o.**

**se sídlem: Loučka 137, 763 25 Loučka**

**IČ: 05063345**

**DIČ: CZ05063345**

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 93378

osoby oprávněné jednat za právnickou osobu: jednatelé společnosti Ing. Vlastislav Mudrák a Ing. Jaroslav Olšina

bankovní spojení: MONETA Money Bank

číslo účtu: 219735191/0600

(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 „NOZ“), tuto

## **PACHTOVNÍ SMLOUVU**

### **č. 2N19/61**

#### **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 se spoluvlastnickým podílem 34/36 zemědělských pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj Katastrálního pracoviště Kroměříž, které jsou specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

#### **Čl. II**

1) Propachtovatel je příslušný hospodařit s většinovým spoluvlastnickým podílem státu k pozemkům specifikovaným v čl. I této smlouvy a protože nedošlo k dohodě všech spoluvlastníků o užívání pozemků v jejich spoluvlastnictví, je propachtovatel oprávněn rozhodnout o jejich propachtování.

2) Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem provozování zemědělské výroby.

### Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) 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,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi a další degradaci půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodnovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

### Čl. IV

- 1) **Tato smlouva se uzavírá od 1.3.2019 na dobu neurčitou.**
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ 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 předchozího souhlasu propachtovatele.

### 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 216 781 Kč (slovy: dvěšestšestnácttisícsemdsetosmdesátjedna korun českých).**

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 120010-3723001/0710, **variabilní symbol 211961**

5) **Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 127 099 Kč (slovy: stodvacetsedmtisícdevadesátdevět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Propachtovatel se zavazuje, že část uhrazeného pachtovného odpovídající spoluvlastnickému podílu menšinového spoluvlastníka zašle spoluvlastníkovi.

7) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 211961.

8) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

9) 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 vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

## ČI. 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.

## ČI. VII

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převedeny na třetí osoby. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

## ČI. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části 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 pronajímatele.

## Čl. XI

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. 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.

Ve Zlíně, dne: 27.2.2019

.....  
Státní pozemkový úřad  
Ing. Mlada Augustinová  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Zlínský kraj  
propachtovatel

.....  
AGRO ZS s.r.o.  
Ing. Vlastislav Mudrák  
jednatel  
pachtýř

.....  
AGRO ZS s.r.o.  
Ing. Jaroslav Olšina  
jednatel  
pachtýř

Za správnost: Iveta Drábková

.....  
podpis

**Příloha pachtovní smlouvy č. 2N19/61**

Variabilní symbol: 211961 Uzavřeno: Roční pacht: 216 781 Kč  
Datum tisku: 13.2.2019 Účinná od: 1.3.2019

**Pachtýři:**

Název	Adresa
AGRO ZS s.r.o.	Loučka 137, 76325 Loučka

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Medlov u Zborovic</b>											
	934	16		2	2	896	pc/ha	145 700	240	2,2	76,93
Celkem za katastr									240		76,93
<b>Katastr: Zborovice</b>											
	1505			2	2	1414	pc/ha	150 900	8 924	2,2	2 962,59
	1546			2	7	1232	pc/ha	150 900	51	2,2	16,93
	1549			2	7	1232	pc/ha	150 900	1 009	2,2	334,97
	1550			2	2	1414	pc/ha	150 900	877	2,2	291,15
	1809			2	2	1414	pc/ha	150 900	3 974	2,2	1 319,29
	1813			2	2	1414	pc/ha	150 900	7 828	2,2	2 598,74
	1879			2	7	1232	pc/ha	150 900	169	2,2	56,10
	1880			2	2	1414	pc/ha	150 900	6 683	2,2	2 218,62
	2098			2	2	1414	pc/ha	150 900	35 324	2,2	11 726,86
	2190			2	2	1414	pc/ha	150 900	2 133	2,2	708,11
	2195			2	2	1412	pc/ha	150 900	11 680	2,2	3 877,53
část	2351			2	2	1412	pc/ha	150 900	8 702	2,2	2 888,89
část	2352			2	2	1412	pc/ha	150 900	27 425	2,2	9 104,55
	2538			2	2	1414	pc/ha	150 900	24 178	2,2	8 026,61
	2781			2	2	1414	pc/ha	150 900	9 456	2,2	3 139,20
	2943			2	2	1414	pc/ha	150 900	10 253	2,2	3 403,79
	2948			2	7	1232	pc/ha	150 900	193	2,2	64,07
	2949			2	7	1232	pc/ha	150 900	628	2,2	208,48
	2969			2	2	1414	pc/ha	150 900	9 191	2,2	3 051,23
	2985			2	2	1414	pc/ha	150 900	1 671	2,2	554,74
	2986			2	2	1414	pc/ha	150 900	862	2,2	286,17
	3172			2	2	1414	pc/ha	150 900	26 986	2,2	8 958,81
	3234			2	2	1414	pc/ha	150 900	1 280	2,2	424,93
	3235			2	7	1232	pc/ha	150 900	31	2,2	10,29
	3236			2	7	1232	pc/ha	150 900	44	2,2	14,61
	3237			2	2	1414	pc/ha	150 900	396	2,2	131,46

**Příloha pachtovní smlouvy č. 2N19/61**

Variabilní symbol: 211961      Uzavřeno:      Roční pacht: 216 781 Kč  
Datum tisku: 13.2.2019      Účinná od: 1.3.2019

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]
Katastr: Zborovice											
	3241			2	2	1414	pc/ha	150 900	43 933	2,2	14 584,88
	3253			2	2	1414	pc/ha	150 900	19 227	2,2	6 382,98
	3254			2	2	1414	pc/ha	150 900	361	2,2	119,84
	3386			2	2	1414	pc/ha	150 900	12 094	2,2	4 014,97
	3541			2	2	1414	pc/ha	150 900	1 308	2,2	434,23
	3542			2	14	1414	pc/ha	150 900	1 840	2,2	610,84
	3544			2	2	1414	pc/ha	150 900	5 008	2,2	1 662,56
	3546			2	2	1414	pc/ha	150 900	34 980	2,2	11 612,66
	3547			2	2	1414	pc/ha	150 900	24 572	2,2	8 157,41
	3684			2	14	1232	pc/ha	150 900	113	2,2	37,51
	3685			2	2	1414	pc/ha	150 900	1 773	2,2	588,60
	3687			2	2	1414	pc/ha	150 900	2 281	2,2	757,25
	3688			2	2	1414	pc/ha	150 900	6 775	2,2	2 249,16
	3696			2	2	1414	pc/ha	150 900	4 730	2,2	1 570,27
	3699			2	2	1414	pc/ha	150 900	1 053	2,2	349,57
	3701			2	2	1414	pc/ha	150 900	2 181	2,2	724,05
	3702			2	2	1414	pc/ha	150 900	51 101	2,2	16 964,51
	3717			2	2	1414	pc/ha	150 900	302	2,2	100,26
	3718			2	14	1232	pc/ha	150 900	159	2,2	52,78
	3889			2	2	1414	pc/ha	150 900	15 042	2,2	4 993,64
	3892			2	2	1414	pc/ha	150 900	862	2,2	286,17
	3893			2	2	1414	pc/ha	150 900	17 518	2,2	5 815,63
	4005			2	2	1414	pc/ha	150 900	6 789	2,2	2 253,81
	4007			2	2	1414	pc/ha	150 900	5 980	2,2	1 985,24
	4011			2	2	1414	pc/ha	150 900	9 199	2,2	3 053,88
	4013			2	2	1414	pc/ha	150 900	33 039	2,2	10 968,29
	4116			2	2	1414	pc/ha	150 900	1 028	2,2	341,28
	4117			2	2	1414	pc/ha	150 900	16 575	2,2	5 502,57
	4192			2	2	1414	pc/ha	150 900	132 992	2,2	44 150,68
Celkem za katastr									652 763		216 704,26
<b>Celkem</b>									<b>653 003</b>		<b>216 781</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>

