**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná RNDr. Dagmar Benešovská vedoucí pobočky Znojmo, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: náměstí Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Zea, a.s.**

sídlo: Hostěradice 48, PSČ 671 71

IČO: 49967941

DIČ: CZ49967941

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1201

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Ing. Jiří Pevný – předseda představenstva

(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. 94N19/27**

**Čl. I**

1) 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 Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Znojmo

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | výměra m2 | druh pozemku |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2014 | 115 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2125 | 3606 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2143 | 5513 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2146 | 6666 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2422 | 7959 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2423 | 4941 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2438 | 2070 | ovocný sad |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2439 | 358 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2441 | 371 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2476/2 | 2502 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2525 | 788 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2527 | 4143 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2597 | 177574 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2617 | 984 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2665 | 7817 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2677 | 2200 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 2743 | 4200 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3020 | 9140 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3029 | 319 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3031 | 8771 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3033 | 447 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3180 | 9553 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3196 | 1800 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3200 | 441 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3203 | 13350 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3213 | 6497 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3278 | 2732 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3342 | 5395 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3357 | 3808 | orná půda |
| Hostěradice | Hostěradice na Moravě | KN | 3384 | 2882 | orná půda |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2016/1-část | 54239 | orná půda |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2059 | 1592 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2076 | 6645 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2116 | 4475 | orná půda |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2145 | 235 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2175 | 157 | orná půda |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2184 | 327 | orná půda |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2193 | 4413 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2194 | 6031 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2212 | 3205 | orná půda |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2248 | 5976 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Chlupice | KN | 2389 | 4176 | ostatní plocha |
| Mackovice | Mackovice | KN | 3575-část | 6900 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6221 | 16490 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6234 | 17294 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6240 | 21000 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6246 | 13935 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6296 | 12600 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6305 | 1548 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6307-část | 2 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6308 | 3408 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6318 | 30473 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6321 | 5056 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6328 | 15819 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6386 | 19860 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6411 | 950 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6440 | 2545 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6441 | 2600 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6460 | 349 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6522 | 16104 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6561 | 428 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6579 | 5079 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6594 | 21649 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6595 | 15517 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6634 | 2187 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6636 | 17968 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6641 | 8905 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6643 | 11086 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6644 | 11931 | trvalý travní porost |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6679 | 8266 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6719 | 19210 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6721 | 5530 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6732 | 587 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6809 | 4336 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6826 | 2850 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6827 | 2350 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6828 | 2846 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6829 | 1971 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6830 | 2400 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6831 | 858 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6832 | 517 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6841 | 2188 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6842 | 4134 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6861 | 5328 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6862 | 3512 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6863 | 3233 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6882 | 15341 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6883 | 3842 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6886 | 1700 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6894 | 11900 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6916 | 8674 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6943 | 484 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6951 | 5319 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6952 | 2700 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6960 | 11739 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6966 | 9261 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6985 | 38780 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 6998 | 3787 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7019 | 5235 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7022 | 1377 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7024 | 4449 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7026 | 9410 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7028 | 3456 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7038 | 4965 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7156 | 310 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7157 | 452 | orná půda |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7164 | 165 | ostatní plocha |
| Hostěradice | Míšovice | KN | 7167 | 9971 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1104/6 | 717 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1104/106-část | 1 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1261/41 | 2750 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1295/10 | 63 | ostatní plocha |
| Morašice | Morašice | KN | 1300/78 | 906 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1332/25 | 7202 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1332/24 | 3668 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1430/23 | 1816 | orná půda |
| Morašice | Morašice | KN | 1509/54 | 4 | ostatní plocha |
| Morašice | Morašice | KN | 1603/63 | 718 | orná půda |
| Skalice | Skalice u Znojma | KN | 5133 | 2459 | orná půda |
| Skalice | Skalice u Znojma | KN | 5154 | 528 | orná půda |
| Skalice | Skalice u Znojma | KN | 5492 | 1400 | orná půda |
| Skalice | Skalice u Znojma | KN | 5514 | 1758 | orná půda |
| Skalice | Skalice u Znojma | KN | 5587 | 1274 | orná půda |
| Vítonice | Vítonice u Znojma | KN | 2652 | 6413 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 4462/1 | 1172 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 6053 | 38216 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 6055 | 2327 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 6061 | 5113 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 6075 | 10349 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 6077 | 4036 | orná půda |
| Znojmo | Znojmo-město | KN | 6173 | 8230 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 2855 | 1246 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 2894 | 20 | ostatní plocha |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3360 | 2756 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3541 | 1649 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3578 | 11230 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3640 | 1100 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3654 | 3327 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3721 | 1360 | orná půda |
| Želetice | Želetice u Znojma | KN | 3748 | 7870 | orná půda |

Nedílnou součástí pachtovní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pachtu, které tvoří přílohu č. 2-39 této pachtovní smlouvy

 2) Pozemky přešly do této pachtovní smlouvy z pachtovních smluv č. 337N16/27, 249N17/27, užívání pozemků v k.ú. Skalice u Znojma a užívání pozemku parc. č. KN 2652 v k.ú. Vítonice u Znojma je řešeno v dohodě o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci č. 94N19/27

#### Čl. II

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 ustanovení § 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 zúrodňovacích 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 **1.7.2019** 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 propachtovatelova předchozího souhlasu.

**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 **306.699,-** Kč (slovy: třistašesttisícšestsetdevadesátdevět korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 77.305,- Kč (slovy: sedmdesátsedmtisíctřistapět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019

Výpočet alikvotní části pachtovného je nedílnou součástí smlouvy a tvoří přílohu č. 1

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 9411927

 Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) 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 9411927

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

8) 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. 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.

**Čl. VII**

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

**Čl. 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 propachtovatele.

#### 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 Znojmě dne 12.6.2019

………………………………….. …………………………………….

RNDr. Dagmar Benešovská Zea, a.s.

vedoucí Pobočky Znojmo Ing. Jiří Pevný - předseda

Krajského pozemkového úřadu představenstva

pro Jihomoravský kraj pachtýř

propachtovatel

Za správnost: Bc. Hana Doležalová …………………………..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 Bc. Hana Doležalová

Ve Znojmě dne …………….. …………………………………..

 podpis odpovědného zaměstnance