

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Vratislavem Ferdou, vedoucím pobočky Česká Lípa
adresa: Dubická 2362, 470 01 Česká Lípa
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 150017-3723001/0710
(dále jen „propachtovatel“)
– na straně jedné –

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 05.01.2016

SPU 002195/2016

listy:15 přílohy:

druh:



spuess625908bd

a

Angusland s. r. o.

sídlo: Nové Zákupy 315, 471 23 Nové Zákupy
IČO: 254 48 048

Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18762, osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Ing. Martin Němeček, Ing. Zdeněk Havelka – jednatelé společnosti, na základě plné moci zastupuje MVDr. Ing. Anton Herman.

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

č. 115 N 15/39

přechod z 25N11/39; 51N11/39

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 zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrálního pracoviště Česká Lípa. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I 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 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 pozemek,

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 nemovité věci za propachtované pozemky, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020**.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou.

3) 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 jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

4) **Tato pachtovní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti v případě, že pachtýř nejpozději do 31. 12. 2016 nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o zařazení do opatření ekologické zemědělství.**

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 **10 846,- Kč** (slovy: desettisícosmsetčtyřicetšest korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 150017-3723001/0710 variabilní symbol 11511539.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí 8 119,- Kč (slovy: osmtisícstodevatenáct korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2016.

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.

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).

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

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 není oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě.

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat 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 na základě dohody smluvních stran.

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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a dva jsou určeny pro propachtovatele.

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

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.

V České Lípě, dne 16. 12. 2015

STÁTNÍ POZEMKOVÝ
Krajský pozemkový úřad pro L. územní úřad
Pobočka Česká Lípa
Dubická 2362
470 01 Česká Lípa

.....
Státní pozemkový úřad
vedoucí Pobočky Česká Lípa
Ing. Vratislav Ferda
propachtovatel

Angusland s.r.o.
Nové Zákupy 315, 471 23 Zákupy
DIČ: CZ25448048
749

.....
Angusland s. r. o.
MVDr. Ing. Anton Herman
zmocněnec společnosti na základě plné moci
pachtýř

.....
za správnost: Mgr. Karin Košíková

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 18762

Datum zápisu:

13. května 2002

Spisová značka:

C 18762 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Obchodní firma:

Angusland s.r.o.

Sídlo:

Nové Zákupy 315, 471 23 Zákupy

Identifikační číslo:

254 48 048

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

zemědělská výroba podle zvláštního zákona

Statutární orgán:**jednatel:**

Mgr. Ing. MARTIN NĚMEČEK, dat. nar. 14. srpna 1975

Jakubská 649/8, Staré Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 1. října 2014

jednatel:

Ing. ZDENĚK HAVELKA, dat. nar. 20. dubna 1978

Slámová 462, Prachatice II, 383 01 Prachatice

Den vzniku funkce: 1. října 2014

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Společnost zastupuje každý jednatel samostatně.

Společníci:**Společník:**

Spojené farmy a.s., IČ: 250 96 630

Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

Podíl:

Vklad: 13 960 000,- Kč

Splaceno: 13 960 000,- Kč

Obchodní podíl: 1396/3000

Druh podílu: základní, bez zvláštních práv a povinností

Kmenový list: nebyl vydán

Zástavní právo:

Podíl společníka je zastaven ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ 000 01 350, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti Angusland s.r.o. ze dne 9.12.2015 uzavřené mezi společnostmi Spojené farmy a.s., jako zástavcem, a společností

MGR. BOJSLAV BAUDYŠ, advokát
OSVĚČENÝ
KANCELÁŘ
SÍDLA: SEMILSKÁ 927/52b
PRAHA - KBELE, PSČ 197 00

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná obchodní společnost **Angusland s.r.o.**, se sídlem Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23, IČ 254 48 048, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložka 18762, zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Havelkou

zmocňuji

MVDr., Ing. Antona Hermana, narozeného dne 25. 09. 1969, bytem Varnsdorf, Kollárova 1933, PSČ 407 47,

aby mě zastupoval ve všech níže uvedených věcech, aby mým jménem a na můj účet vykonával veškerá právní jednání, resp. veškeré hmotněprávní a procesněprávní úkony, přijímal veškeré doručované písemnosti, podával návrhy, žádosti, podněty, a to vše i tehdy, když je podle právních nebo jiných předpisů zapotřebí zvláštní plné moci:

- a) s úřady státní správy a samosprávy při výkonu předmětu podnikání zmocnitele a při plnění veškerých zákonných, registračních a ohlašovacích povinností zmocnitele;
- b) s profesními celky a sdruženími při výkonu předmětu podnikání zmocnitele;
- c) s jinými právníckými a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání zmocnitele.

Tato plná moc neopravňuje zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem zmocnitele směřujícím k/kdy:

- a) prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně zmocnitele;
- b) jednotlivá transakce či zatížení pro zmocnitele překročí částku ve výši 100.000,- Kč;
- c) k uzavření či ukončení nájemních vztahů v nemovitostech ve vlastnictví zmocnitele;
- d) k prodeji či směně či jakéhokoli jinému zcizení a zatížení nemovitých věcí nebo jiných věcí nad hodnotu 100.000,- Kč ve vlastnictví zmocnitele (zejména zřízením zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakékoli jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

Tato plná moc je platná do dne 31.12.2015 a nahrazuje veškeré dříve udělené plné moci.

Praha, dne 01-07-2015

Ing. Zdeněk Havelka
jednatel
Angusland s.r.o.

Já, níže podepsaný **MVDr., Ing. Anton Herman**, narozen dne 25. 09. 1969, bytem Varnsdorf, Kollárova 1933, PSČ 407 47, zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

Praha, dne

MVDr. Ing. Anton Herman

Příloha k nájemní smlouvě č. 115N15/39

Angusland s.r.o.

Variabilní symbol: 11511539

Uzavřeno: 16.12.2015

Roční nájem:

Nové Zákupy 315

Datum tisku: 16.12.2015

Účinná od: 1.1.2016

10 846 Kč

Zákupy

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Bohatice u Zákup										
	201	1	0	2	7	10 002	64 900	10 846	3,7	2 604,45
	267	1	0	2	7	10 002	64 900	20 412	3,7	4 901,53
								31 258		7 505,98
Božikov										
	362	4	0	2	7	10 002	48 400	269	3,7	48,17
								269		48,17
Heřmaničky u Dobranova										
	732	0	0	2	14	10 002	46 200	699	3,7	119,49
	733	0	0	2	14	10 002	46 200	1 329	3,7	227,18
	734	0	0	2	14	10 002	46 200	253	3,7	43,25
	735	0	0	2	14	10 002	46 200	319	3,7	54,53
								2 600		444,45
Noviny pod Ralskem										
	455	8	0	2	7	10 002	71 800	918	3,7	243,88
	716	7	0	2	7	10 002	71 800	9 799	3,7	2 603,20
								10 717		2 847,08
CELKEM:								44 844		10 846 Kč

Výpočet nájmu pro smlouvu č. 115N15/39

Datum tisku: 16.12.2015

Spočítáno ke dni: 1.10.2016

Parcela / Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem
Stávající parcely						
Bohatice u Zákup						
201	1	2	10 846	1.1.2016	274	1 949,78
267	1	2	20 412	1.1.2016	274	3 669,45
31 258						5 619,23
Božíkov						
362	4	2	269	1.1.2016	274	36,06
269						36,06
Heřmaničky u Dobranova						
732	0	2	699	1.1.2016	274	89,45
733	0	2	1 329	1.1.2016	274	170,07
734	0	2	253	1.1.2016	274	32,38
735	0	2	319	1.1.2016	274	40,82
2 600						332,73
Noviny pod Ralskem						
455	8	2	918	1.1.2016	274	182,58
716	7	2	9 799	1.1.2016	274	1 948,84
10 717						2 131,42
44 844						8 119,44
CELKEM:			44 844			8 119,44

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

16.12.2015 12:55:17

Informace o parcelách
na katastrálním území: Bohatice u Zákup
Číselný kód: 606014

Obec:	Bohatice	Číselný kód:	561428					
Okres:	Česká Lípa	Číselný kód:	3501					
Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
201/1	0	10846	7		10002		KMD	2
		5522	KÓD BPEJ 53011					
		5281	KÓD BPEJ 55251					
		43	KÓD BPEJ 55411					
267/1	0	20412	7		10002		KMD	2
		20412	KÓD BPEJ 54911					
Vlastník:	10002	Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						
Počet parcel							2	
Výměra celkem[m ²]							31258	

Informace o parcelách
na katastrálním území: Božíkov
Číselný kód: 790524

Obec:	Zákupy	Číselný kód:	562262					
Okres:	Česká Lípa	Číselný kód:	3501					
Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
362/4	0	269	7		10002		KMD	2
		269	KÓD BPEJ 54911					
Vlastník:	10002	Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						
Počet parcel							1	
Výměra celkem[m ²]							269	

16.12.2015 12:56:07

Informace o parcelách
na katastrálním území: Noviny pod Ralskem
Číselný kód: 706868

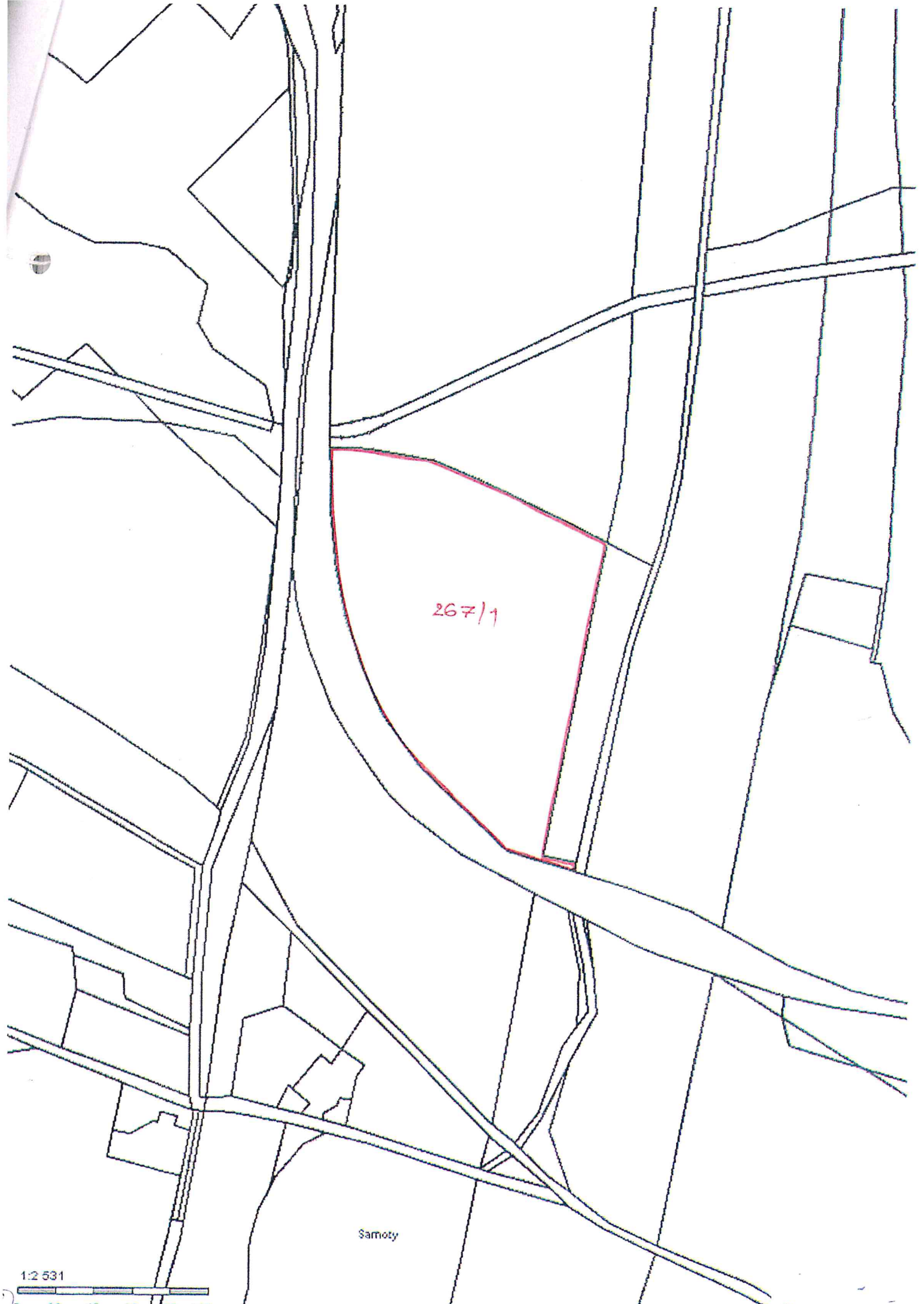
Obec:	Noviny pod Ralskem	Číselný kód:	561851					
Okres:	Česká Lípa	Číselný kód:	3501					
Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
455/8	0	918	7		10002		DKM	2
		918	KÓD BPEJ 57201					
716/7	0	9799	7		10002		DKM	2
		9457	KÓD BPEJ 51510					
		342	KÓD BPEJ 51550					
Vlastník:	10002	Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						
Počet parcel							2	
Výměra celkem[m ²]							10717	

Informace o parcelách
na katastrálním území: Heřmaničky u Dobranova
Číselný kód: 783668

Obec:	Česká Lípa	Číselný kód:	561380					
Okres:	Česká Lípa	Číselný kód:	3501					
Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
732	0	699	14		10002	17	DKM	2
733	0	1329	14		10002	17	DKM	2
734	0	253	14		10002	17	DKM	2
735	0	319	14		10002	17	DKM	2
Vlastník:	10002	Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						
Počet parcel							4	
Výměra celkem[m ²]							2600	



201/1



267/1

Samoty

1:2 531





326

325/2

325/3

362/4 II

II

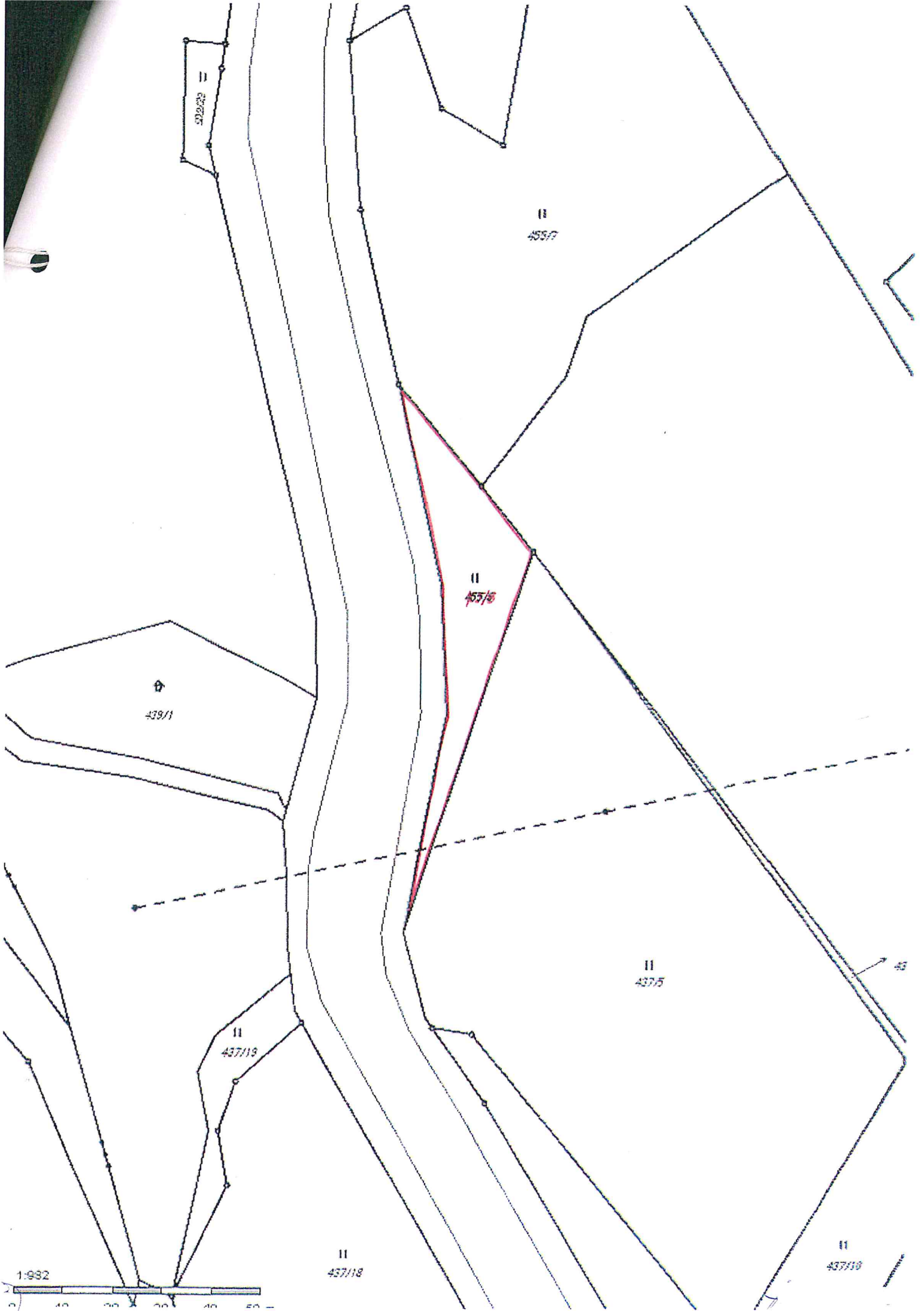
362/3

364/1

15/19/94

1:780





D
432/23

II
455/7

II
457/6

II
439/1

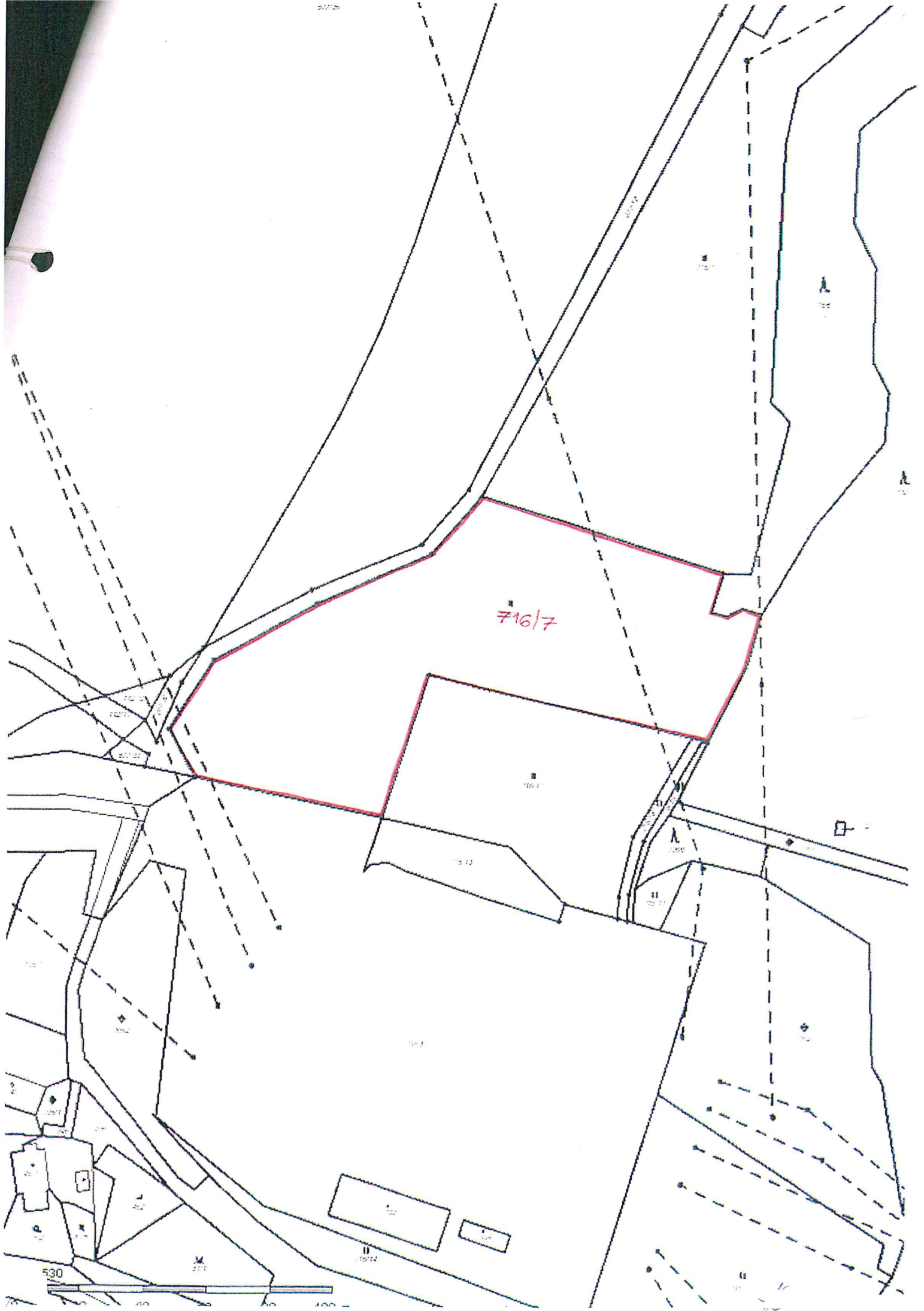
II
437/5

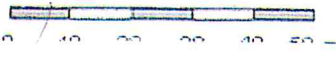
II
437/19

II
437/18

II
437/10







110 000000