

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zouhar, vedoucí pobočky Bruntál

adresa: Partyzánská 1619/7, 792 01 Bruntál

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

BELLAMA, spol. s r.o.

sídlo: Jelení 90, PSČ 793 71 Holčovice

IČ: 48391905

DIČ: CZ48391905

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5936
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: pan Jiří Čížek, jednatel společnosti

(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. 120 N 19/26

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 s těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu, vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálního pracoviště Krnov.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (m ²)	druh pozemku
Karlovice	Adamov u Karlovic	KN	866	část 451	ostatní plocha
Město Albrechtice	Burkvíz	KN	234	část 6	ostatní plocha
Město Albrechtice	Česká Ves u Města Albrechtic	KN	1230/3	část 716	ostatní plocha
Holčovice	Hejnov	KN	668	část 46	ostatní plocha
Holčovice	Holčovice	KN	483	část 17	zahrada
Holčovice	Holčovice	KN	1626	část 17	ostatní plocha
Holčovice	Holčovice	KN	1651/2	část 228	ostatní plocha
Holčovice	Holčovice	KN	1750/1	část 104	ostatní plocha

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (m ²)	druh pozemku
Holčovice	Jelení u Holčovic	KN	567	část 31	ostatní plocha
Holčovice	Komora	KN	269/3	část 27	ostatní plocha
Město Albrechtice	Město Albrechtice	KN	1792/1	část 564	zahrada
Holčovice	Spálené	KN	204/1	226	tr. trav. porost
Holčovice	Spálené	KN	887/3	část 87	orná půda
Holčovice	Spálené	KN	887/4	část 4667	tr. trav. porost
Holčovice	Spálené	KN	888/3	část 101	tr. trav. porost
Holčovice	Spálené	KN	74/2	123	tr. trav. porost
Holčovice	Spálené	KN	731/1	169	ostatní plocha

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky, uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem zemědělské činnosti.

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. 10. 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.

6) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

ČI. 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 **500,00 Kč** (slovy: **pětset korun českých**).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2020 včetně činí **500,00 Kč** (slovy: **pětset korun českých**) a bude uhrazeno k 1. 10. 2020.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **170018-3723001/710**, variabilní symbol **12011926**. 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 12011926.

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 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 propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. 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.

ČI. 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.

ČI. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

ČI. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v ČI. IV této smlouvy.

ČI. 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 Bruntále dne 1.10.2019
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Pobočka Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál

.....
Ing. Pavel Zouhar
vedoucí Pobočky Bruntál
Státní pozemkový úřad

propachtovatel

za správnost: Ing. Beáta Glacová

.....
Jiří Čížek
jednatel
BELLAMA, spol. s r.o.**

pachtýř



Bellama spol. s r. o.
793 71 Holčovice - Jelení 90
IČ: 483 91 905 DIČ: CZ48391905
tel.: 554 644 114



Výpočet pachtovného

katastrální území	cena pozemku	výměra v m²	celkem Kč (2,2%)
Adamov u Karlovic	2,36 Kč	451	23,42
Burkvíz	1,57 Kč	6	0,21
Česká Ves u Města Albrechtic	1,81 Kč	716	28,51
Hejnov	1,54 Kč	46	1,56
Holčovice	2,49 Kč	366	20,01
Jelení u Holčovic	1,79 Kč	31	1,22
Komora	1,23 Kč	27	0,73
Město Albrechtice	4,03 Kč	564	50,00
Spálené	1,38 Kč	5 373	163,12
celkem		7 580	min. 500,00