

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 120010-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Zemědělský podnik Kvasicko, a.s.

se sídlem: Trávník č.p. 123, 767 01 Kroměříž

IČ: 65278844

DIČ: CZ65278844

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 1973

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: pan Jiří Kvasnička – předseda představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 8327760227/0100 (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 „OZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

Č. 28N21/61

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 s těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj Katastrálního pracoviště Kroměříž

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Kvasice	Kvasice	KN	2230	2891	TTP
Kvasice	Kvasice	KN	2307	1498	TTP
Kvasice	Kvasice	KN	2312	2313	TTP
Kvasice	Kvasice	KN	2330	4118	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	2332	31358	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	2337	1706	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	2338	1437	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	2543	4006	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	část 2714	5659	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	2719	5456	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	2909	1457	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	část 2968	894	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	část 3020	10305	TTP
Kvasice	Kvasice	KN	část 3082	2802	ostatní plocha

Kvasice	Kvasice	KN	část 3129	21514	TTP
Kvasice	Kvasice	KN	3192	2013	TTP
Kvasice	Kvasice	KN	část 3259	3216	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	3397	8681	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	část 3496	851	ostatní plocha
Kvasice	Kvasice	KN	3818	6317	ostatní plocha

Části pozemků, které jsou předmětem pachtu této smlouvy jsou zakresleny v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

ČI. II

Pachtýř bere na vědomí, že pozemky, uvedené v čl. I jsou rozhodnutím Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) č.j. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, které nabylo právní moci dne xxxxxxxx jímž xxxxxxxx, a rozhodnutím SPÚ o xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx č.j. SPU xxxxxxxxxx, které nabylo právní moci dne xxxxxxxx (dále jen „rozhodnutí“), určeny pro budoucí realizaci prvků plánu společných zařízení.

Pozemky jsou určeny k realizaci těchto prvků:

Parcela č.	Označení prvku dle rozhodnutí	Popis navrženého prvku
2230	LBK400086	lokální biokoridor
2307	LBK400086	lokální biokoridor
2312	LBK400086	lokální biokoridor
2330	VN1	retenční nádrž
2332	VN1	retenční nádrž
2337	VN1	retenční nádrž
2338	VN1	retenční nádrž
2543	PRI1d	svodný příkop
2714	HC16	rekonstrukce stávající hlavní cesty
2719	PRI1c	svodný příkop
2909	PRI1b	svodný příkop
2968	PRI1a	svodný příkop
3020	RBK 1583	regionální biokoridor
3082	PRI2a	svodný příkop
3129	LBC Amerika	lokální biocentrum
3192	RBK 1583	regionální biokoridor
3259	PRI2b	svodný příkop
3397	HC29	rekonstrukce stávající hlavní cesty
3496	VC28	rekonstrukce stávající vedlejší cesty
3818	TEO1	protierozní mez

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

ČI. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s touto smlouvou, 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, zakládání trvalých porostů na pozemcích, při provádění obnovy travního porostu nebo změny druhu pozemků,
- 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.
- j) dodržovat omezení daná § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyplývající z existence památného stromu v případě, že se na pozemcích nachází památný strom nebo jeho ochranné pásmo
- k) dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značek geodetického bodu zřízených ve veřejném zájmu na pozemcích, jež jsou předmětem pachtu v případě, že se na pozemcích nachází; informace o značkách a poloze bodů lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

Čl. IV

- 1) Pachtýř si je vědom toho, že na předmětu pachtu je plánována realizace prvků plánu společných zařízení dle schváleného plánu společných zařízení s tím, že nelze reálně odhadnout, kdy bude nutné pro realizaci pozemky uvolnit, a přesto trvá na uzavření této smlouvy.
- 2) Pozemky p.č 3496, 2714 a 3397 s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace jsou i před vlastní technickou realizací účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která má sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Pachtýř bere na vědomí, že v souladu s § 19 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích je smí užívat každý bezplatně a k účelům, ke kterým jsou určeny.
- 3) Pachtýř, i za výše uvedených skutečností, chce pozemky do doby potřeby technické realizace účelové cesty dle rozhodnutí o pozemkových úpravách používat k účelu uvedeném ve čl. II a je si vědom rizik a možných škod způsobených užíváním pozemků třetími osobami v souladu s jejich účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí. Pachtýř je srozuměn, že hospodaří na těchto pozemcích na vlastní nebezpečí a nemůže v takovém případě požadovat náhradu způsobené škody.
- 4) V případě potřeby užívání či zjištění užívání těchto pozemků třetími osobami v souladu s jejich účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí může pachtýř propachtovateli písemně oznámit vznik této skutečnosti u těchto pozemků.

Čl. V

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.8.2021 do doby potřeby zahájení realizace prvků plánu společných zařízení nebo do doby oznámení pachtýře o užívání nebo o potřebě užívání pozemků, které jsou evidovány s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, na posledním pozemku, který je předmětem této smlouvy dle čl. II.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pacht lze i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Pacht lze vypovědět bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 3) Vznikne-li potřeba zahájení realizace prvku plánu společných zařízení dle čl. II na předmětu pachtu nebo jeho části, ukončuje se k dotčené části předmětu smlouvy pacht k 1. říjnu běžného roku, a to na základě písemného oznámení propachtovatele, které bude doručeno pachtýři minimálně šest měsíců před tímto dnem.
- 4) V případě oznámení pachtýře podle čl. IV odst. 4 se za termín ukončení smlouvy nebo změnu rozsahu předmětu smlouvy z důvodu potřeby užívání nebo užívání pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, považuje den doručení oznámení propachtovateli.
- 5) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 6) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání, změní-li hospodářské určení pozemků nebo užívá-li propachtované pozemky v rozporu s touto smlouvou bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 7) Pachtýř s ujednanými možnostmi ukončení smlouvy podle odst. 3) a 4) výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu takového ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce, a to i v případě, že by jako příjemce dotace musel vrátit poskytnuté dotace nebo byl dotčen jinou sankcí ve vazbě na nedodržení doby pachtu.

Čl. VI

- 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 30 317 Kč (slovy: třicettisícťřístasedmnáct korun českých).** Pokud dojde ke zúžení předmětu pachtu, pachtovné bude stanoveno tak, že se dosavadní pachtovné sníží o pachtované stanovené podle této smlouvy pro pozemky, které již nejsou předmětem pachtu. Jestliže by se zúžení týkalo pouze části pozemku provede se matematický přepočít, při kterém se bude vycházet z pachtu za celý pozemek.
- 4) **Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2021 včetně činí 5 067 Kč (slovy: pět tisíc šedesát sedm korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2021.**
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 120010-3723001/0710 **variabilní symbol 2812161.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 2812161.

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 § 2232 OZ).

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.

Čl. VII

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. VIII

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 OZ.

Čl. IX

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. X

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. XI

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

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. V 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. XIII

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: 29.6.2021

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

.....
Zemědělský podnik Kvasicko, a.s.
pan Jiří Kvasnička
předseda představenstva
pachtýř

Za správnost: Iveta Drábková

.....
podpis