

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Josef Jakeš vedoucí pobočky Český Krumlov

adresa: 5. května 287, Plešivec, 381 01 Český Krumlov

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 50016-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

FARMA CHVALŠINY, s. r. o.

sídlo: **Chvalšiny 106, 382 08 Chvalšiny**

IČO: **49022636**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 3292

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu ing. Miroslav Procházka, Václav Jindra-jednatel

(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. 104N18/33**

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 Jihočeský kraj Katastrálního pracoviště Český Krumlov Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby. Dřeviny lze kácet jen s písemným souhlasem Státního pozemkového úřadu.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na něm(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) 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. 12. 2018** 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.

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 **884,- Kč** (slovy: osmsetosmdesátčtyřikorun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 736,-Kč (slovy: sedmsetřicetšestkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 50016-3723001/0710, variabilní symbol 10411833.**
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 10411833.
- 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

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 v 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.

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.

27 - 11 - 2018

V Českém Krumlově dne

.....
Ing. Josef Jakeš
vedoucí pobočky Český Krumlov

propachtovatel

.....
FARMA CHVALŠINY s r.o.
zast. Ing. Miroslav Procházka
p. Václav Jindra
pachtýř

Za správnost: Božena Schnelzerová

.....
podpis

Příloha pachtovní smlouvy č. 104N18/33Variabilní symbol: 10411833 Uzavřeno: Roční pacht: **884 Kč**

Datum tisku: 19.11.2018 Účinná od: 1.12.2018

Pachtýři:

Název	Adresa
FARMA CHVALŠINY, s.r.o.	Chvalšiny 106, 382 08 Chvalšiny

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Pacht [Kč]
Katastr: Benešov nad Černou											
	611		2		2	7	10002 pc/ha	31 400	36	2,2	2,49
	628				2	7	10002 pc/ha	31 400	90	2,2	6,22
	700		6		2	7	10002 pc/ha	31 400	644	2,2	44,49
část	1085		11		2	2	10002 pc/ha	31 400	510	2,2	35,23
	1328		4		2	2	10002 pc/ha	31 400	2 827	2,2	195,29
	1450				2	7	10002 pc/ha	31 400	68	2,2	4,70
část	1896				2	14	10002 pc/ha	31 400	67	2,2	4,63
Celkem za katastr									4 242		293,04
Katastr: Dluhoště											
	1754		17		2	2	10002 pc/ha	29 700	154	2,2	10,06
část	1910		29		2	2	10002 pc/ha	29 700	379	2,2	24,76
část	2049				2	14	10002 pc/ha	29 700	198	2,2	12,94
Celkem za katastr									731		47,76
Katastr: Chvalšiny											
část	1638		1		2	14	10002 pc/ha	20 200	3	2,2	0,13
část	1638		9		2	14	10002 pc/ha	20 200	134	2,2	5,95
část	1653		13		2	14	10002 pc/ha	20 200	608	2,2	27,02
Celkem za katastr									745		33,11
Katastr: Kuří											
část	619				2	2	10002 pc/ha	24 300	55	2,2	2,94
část	723		25		2	2	10002 pc/ha	24 300	7 696	2,2	411,43
část	750		10		2	14	10002 pc/ha	24 300	321	2,2	17,16
část	946				2	7	10002 pc/ha	24 300	9	2,2	0,48
část	1074		7		2	7	10002 pc/ha	24 300	13	2,2	0,69
část	1260				2	14	10002 pc/ha	24 300	6	2,2	0,32
část	1263		1		2	14	10002 pc/ha	24 300	90	2,2	4,81
část	1271		1		2	14	10002 pc/ha	24 300	52	2,2	2,78
Celkem za katastr									8 242		440,62
Katastr: Tichá											

Příloha pachtovní smlouvy č. 104N18/33

Variabilní symbol: 10411833 Uzavřeno: Roční pacht: **884 Kč**
Datum tisku: 19.11.2018 Účinná od: 1.12.2018

část	2476	2	14	10002 pc/ha	32 400	975	2,2	69,50
Celkem za katastr						975		69,50
Celkem						14 935		884

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²