

**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 –

**Statní pozemkový úřad**

Doručeno: 05.01.2016

**SPU 002198/2016/Pob/Kos**

listy:8

přílohy:

druh:



spuess625908c0

a

**Farma Svitavka s. r. o.**

sídlo: Nové Zákupy 315, 471 23 Nové Zákupy

IČO: 273 26 411

Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24415, osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Ing. Martin Němeček – jednatel 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. 118 N 15/39**

*přechod z 28N11/39; 12N12/39*

#### **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 **38 009,- Kč** (slovy: třicetosmtisícdevět korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 150017-3723001/0710 variabilní symbol 11811539.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí 28 455,- Kč (slovy: dvacetosmtisícčtyřistapadesátpětkorun 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 17. 12. 2015

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Liberec  
Pobočka Česká Lípa  
Dubická 2362  
470 01 Česká Lípa

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

Farma Svitavka s.r.o.  
Nové Zákupy 315  
471 23 Zákupy  
DIČ:CZ27326411

.....  
Farma Svitavka 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 24415

---

**Datum zápisu:**

28. června 2007

---

**Spisová značka:**

C 24415 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

---

**Obchodní firma:**

Farma Svitavka s.r.o.

---

**Sídlo:**

Nové Zákupy 315, 471 23 Zákupy

---

**Identifikační číslo:**

273 26 411

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět podnikání:**

zemědělská výroba podle zvláštního zákona

---

**Statutární orgán:****jednatel:**

MARTIN NĚMEČEK, dat. nar. 14. srpna 1975  
Jakubská 649/8, Staré Město, 110 00 Praha 1  
Den vzniku funkce: 1. října 2014

---

**Počet členů:**

1

---

**Způsob jednání:**

Jednatel je oprávněn zastupovat společnost ve všech věcech samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatel svůj podpis s uvedením jména a funkce.

---

**Společníci:****Společník:**

Děčínská zemědělská a.s., IČ: 254 96 484  
Verneřice, Mírové nám. 142, PSČ 40725

---

**Podíl:**

**Vklad:** 1 940 000,- Kč

**Splaceno:** 1 940 000,- Kč

**Obchodní podíl:** 97%

**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 Farma Svitavka s.r.o. ze dne 9.12.2015 uzavřené mezi společností Děčínská zemědělská a.s., jako zástavcem, a společností Československá obchodní banka, a. s., jako zástavním věřitelem, k zajištění dluhů ze Smlouvy o úvěru č. 1282/15/24061 ve výši jistiny 940.000.000,-- Kč a souvisejících dluhů do částky 940.000.000,-- Kč, vznikajících nejpozději do 30.6.2035, s tím, že k

podílu společníka je dále zřízen zákaz zcizení podílu bez předchozí písemné dohody se společností Československá obchodní banka, a. s., a to po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou o zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti Farma Svitavka s.r.o.

Datum vzniku zástavního práva: 9. prosince 2015

---

**Společník:**

Spojené farmy a.s., IČ: 250 96 630

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

---

**Podíl:**

**Vklad:** 60 000,- Kč

**Splaceno:** 60 000,- Kč

**Obchodní podíl:** 3%

**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 Farma Svitavka s.r.o. ze dne 9.12.2015 uzavřené mezi společností Spojené farmy a.s., jako zástavcem, a společností Československá obchodní banka, a. s., jako zástavním věřitelem, k zajištění dluhů ze Smlouvy o úvěru č. 1282/15/24061 ve výši jistiny 940.000.000,-- Kč a souvisejících dluhů do částky 940.000.000,-- Kč, vznikajících nejpozději do 30.6.2035, s tím, že k podílu společníka je dále zřízen zákaz zcizení podílu bez předchozí písemné dohody se společností Československá obchodní banka, a. s., a to po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou o zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti Farma Svitavka s.r.o.

Datum vzniku zástavního práva: 9. prosince 2015

---

**Základní kapitál:**

2 000 000,- Kč

---

**Ostatní skutečnosti:**

Dne 28.6.2007 byla uzavřena Smlouva o prodeji části podniku společnosti Angusland s.r.o. - Farma Žízníkov-Šídlov. Prodávajícím je Angusland s.r.o., kupujícím je Farma Svitavka s.r.o., se sídlem Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23, IČ: 273 26 411.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu** (<http://www.justice.cz>).

Dne: 17.12.2015 13:22

Údaje platné ke dni 17.12.2015 05:45

**Příloha k nájemní smlouvě č. 118N15/39**

Farma Svitavka s.r.o.

Variabilní symbol: 11811539

Uzavřeno: 17.12.2015

Roční nájem:

Nové Zákupy 315

Datum tisku: 17.12.2015

Účinná od: 1.1.2016

38 009 Kč

Zákupy

| Katastr         | Parcela | /  | Díl | Skup. | Kultura | Číslo LV | Cena za ha [Kč] | Výměra [m2]    | %   | Nájem [Kč]       |
|-----------------|---------|----|-----|-------|---------|----------|-----------------|----------------|-----|------------------|
| <b>Dobranov</b> |         |    |     |       |         |          |                 |                |     |                  |
|                 | 584     | 2  | 0   | 2     | 14      | 10 002   | 65 100          | 573            | 3,7 | 138,02           |
|                 |         |    |     |       |         |          |                 | <b>573</b>     |     | <b>138,02</b>    |
| <b>Svojkov</b>  |         |    |     |       |         |          |                 |                |     |                  |
|                 | 705     | 1  | 0   | 2     | 7       | 10 002   | 50 900          | 64 643         | 3,7 | 12 174,22        |
|                 | 705     | 14 | 0   | 2     | 7       | 10 002   | 50 900          | 47 259         | 3,7 | 8 900,29         |
|                 |         |    |     |       |         |          |                 | <b>111 902</b> |     | <b>21 074,51</b> |
| <b>Zákupy</b>   |         |    |     |       |         |          |                 |                |     |                  |
|                 | 2 202   | 0  | 0   | 2     | 2       | 10 002   | 68 700          | 1 698          | 3,7 | 431,61           |
|                 | 2 203   | 0  | 0   | 2     | 2       | 10 002   | 68 700          | 528            | 3,7 | 134,21           |
|                 | 2 256   | 1  | 0   | 2     | 2       | 10 002   | 68 700          | 12 015         | 3,7 | 3 054,09         |
|                 | 2 256   | 8  | 0   | 2     | 2       | 10 002   | 68 700          | 30 026         | 3,7 | 7 632,31         |
|                 | 2 261   | 2  | 0   | 2     | 2       | 10 002   | 68 700          | 10 544         | 3,7 | 2 680,18         |
|                 | 2 262   | 1  | 0   | 2     | 8       | 10 002   | 68 700          | 289            | 3,7 | 73,46            |
|                 | 2 265   | 1  | 0   | 2     | 7       | 10 002   | 68 700          | 6 990          | 3,7 | 1 776,79         |
|                 | 2 271   | 2  | 0   | 2     | 8       | 10 002   | 68 700          | 3 987          | 3,7 | 1 013,46         |
|                 |         |    |     |       |         |          |                 | <b>66 077</b>  |     | <b>16 796,11</b> |
| <b>CELKEM:</b>  |         |    |     |       |         |          | <b>178 552</b>  | <b>178 552</b> |     | <b>38 009 Kč</b> |

## Výpočet nájmu pro smlouvu č. 118N15/39

Datum tisku: 17.12.2015

Spočítáno ke dni: 1.10.2016

| Parcela / Díl            | Skup. | Výměra [m2] | Datum přidání | Datum vydání | Počet dní | Nájem            |
|--------------------------|-------|-------------|---------------|--------------|-----------|------------------|
| <b>Stávající parcely</b> |       |             |               |              |           |                  |
| <b>Dobranov</b>          |       |             |               |              |           |                  |
| 584                      | 2 0   | 2           | 573           | 1.1.2016     | 274       | 103,33           |
| <b>573</b>               |       |             |               |              |           | <b>103,33</b>    |
| <b>Svojkov</b>           |       |             |               |              |           |                  |
| 705                      | 1 0   | 2           | 64 643        | 1.1.2016     | 274       | 9 114,03         |
| 705                      | 14 0  | 2           | 47 259        | 1.1.2016     | 274       | 6 663,06         |
| <b>111 902</b>           |       |             |               |              |           | <b>15 777,09</b> |
| <b>Zákupy</b>            |       |             |               |              |           |                  |
| 2 202                    | 0 0   | 2           | 1 698         | 1.1.2016     | 274       | 323,12           |
| 2 203                    | 0 0   | 2           | 528           | 1.1.2016     | 274       | 100,47           |
| 2 256                    | 1 0   | 2           | 12 015        | 1.1.2016     | 274       | 2 286,40         |
| 2 256                    | 8 0   | 2           | 30 026        | 1.1.2016     | 274       | 5 713,81         |
| 2 261                    | 2 0   | 2           | 10 544        | 1.1.2016     | 274       | 2 006,47         |
| 2 262                    | 1 0   | 2           | 289           | 1.1.2016     | 274       | 54,99            |
| 2 265                    | 1 0   | 2           | 6 990         | 1.1.2016     | 274       | 1 330,17         |
| 2 271                    | 2 0   | 2           | 3 987         | 1.1.2016     | 274       | 758,71           |
| <b>66 077</b>            |       |             |               |              |           | <b>12 574,14</b> |
| <b>178 552</b>           |       |             |               |              |           | <b>28 454,56</b> |
| <b>CELKEM:</b>           |       |             |               |              |           | <b>28 454,56</b> |



Informace o parcelách  
na katastrálním území: Zákupy  
Číselný kód: 790567

| Obec:     | Zákupy     | Číselný kód:  | 562262         |      |       |         |      |                  |
|-----------|------------|---|----------------|------|-------|---------|------|------------------|
| Okres:    | Česká Lípa | Číselný kód:  | 3501           |      |       |         |      |                  |
| Par.cis   | Díl        | Výměra[m <sup>2</sup> ]   | DP             | CP-E | LV    | Využití | Mapa | Parcelní skupina |
| 2202      | 0          | 1698  | 2              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 1698  | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2203      | 0          | 528   | 2              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 528   | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2256/1    | 0          | 12015   | 2              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 455   | KÓD BPEJ 52841 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 6913  | KÓD BPEJ 52851 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 3   | KÓD BPEJ 54167 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 2643  | KÓD BPEJ 54177 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 2001  | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2256/8    | 0          | 30026   | 2              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 3164  | KÓD BPEJ 52851 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 6397  | KÓD BPEJ 54400 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 20465   | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2261/2    | 0          | 10544   | 2              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 10544   | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2262/1    | 0          | 289   | 7              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 289   | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2265/1    | 0          | 6990  | 7              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 32  | KÓD BPEJ 52841 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 3516  | KÓD BPEJ 52851 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 90  | KÓD BPEJ 54167 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 2331  | KÓD BPEJ 54177 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 1021  | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
| 2271/2    | 0          | 3987  | 7              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 3987  | KÓD BPEJ 54177 |      |       |         |      |                  |
| Vlastník: | 10002      | Česká republika<br>Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 |                |      |       |         |      |                  |

Počet parcel 8  
Výměra celkem[m<sup>2</sup>] 66077

Informace o parcelách  
na katastrálním území: Svojkov  
Číselný kód: 761214

| Obec:     | Svojkov    | Číselný kód:  | 546283         |      |       |         |      |                  |
|-----------|------------|---|----------------|------|-------|---------|------|------------------|
| Okres:    | Česká Lípa | Číselný kód:  | 3501           |      |       |         |      |                  |
| Par.cis   | Díl        | Výměra[m <sup>2</sup> ]   | DP             | CP-E | LV    | Využití | Mapa | Parcelní skupina |
| 705/14    | 0          | 47259   | 7              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 587   | KÓD BPEJ 54710 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 5130  | KÓD BPEJ 54742 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 39134   | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 2408  | KÓD BPEJ 57101 |      |       |         |      |                  |
| 705/1     | 0          | 64643   | 7              |      | 10002 |         | DKM  | 2                |
|           |            | 269   | KÓD BPEJ 54077 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 24892   | KÓD BPEJ 54710 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 16272   | KÓD BPEJ 55011 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 22986   | KÓD BPEJ 55411 |      |       |         |      |                  |
|           |            | 224   | KÓD BPEJ 57101 |      |       |         |      |                  |
| Vlastník: | 10002      | Česká republika<br>Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 |                |      |       |         |      |                  |

Počet parcel 2  
Výměra celkem[m<sup>2</sup>] 111902

Informace o parcelách  
na katastrálním území: Dobranov  
Číselný kód: 627127

| Obec:     | Česká Lípa | Číselný kód:  | 561380 |      |       |         |      |                  |
|-----------|------------|---|--------|------|-------|---------|------|------------------|
| Okres:    | Česká Lípa | Číselný kód:  | 3501   |      |       |         |      |                  |
| Par.cis   | Díl        | Výměra[m <sup>2</sup> ]   | DP     | CP-E | LV    | Využití | Mapa | Parcelní skupina |
| 584/2     | 0          | 573   | 14     |      | 10002 | 27      | DKM  | 2                |
| Vlastník: | 10002      | Česká republika<br>Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 |        |      |       |         |      |                  |

Počet parcel 1  
Výměra celkem[m<sup>2</sup>] 573