



5990/ULT/2015-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/6191/2015-ULTM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
zastoupená Ing. Petrem Němečkem, ředitelem odboru Odloučené pracoviště Litoměřice,
pověřeným k podpisu smlouvy Příkazem generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČ:69797111

(dále jen „propachtovatel“)

a

ZEPOS a.s.

se sídlem Radovesice č.p. 5, 410 02 Lovosice 2
zastoupená Ing. Jiřím Maškem, místopředsedou představenstva
IČ: 00121061

zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka
347, spisová značka B347

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle § 27 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O PACHTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY č. 6191/2015

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 14. 5. 2015 a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Pozemky:

- **pozemková parcela č. 120/4** o výměře 19722 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/64** o výměře 720 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/77** o výměře 10000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/78** o výměře 10000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/79** o výměře 15000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/83** o výměře 6673 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/84** o výměře 4536 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/86** o výměře 10000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/87** o výměře 912 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- **pozemková parcela č. 120/88** o výměře 8368 m², orná půda, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Chotěšov u Vrbičan, obec Chotěšov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

2. Propachtovatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pozemky a část pozemku p.p.č. 120/78 o výměře 2.225 m², uvedené v Čl. I odst. 1 této smlouvy pachtýři a tento je do pachtu přijímá. Propachtovaná část pozemku p.p.č. 120/78 je ručně zakreslena v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku může pachtýř užívat pouze k zemědělské činnosti a může z nich brát plody a užitky. Propachtované pozemky a propachtovaná část pozemku nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku, t.j. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku neudržované apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.

Čl. III.

1. Pachtovné za propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku uvedené v Čl. I. odst. 1 a v čl. II. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 53.150,- Kč ročně.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710 a to ročně pozadu k 1. říjnu dle ustanovení § 2346 NOZ (výjimka je uvedena v odst. 6 tohoto článku). K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol 4091500272 .
3. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,

Nt je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,
It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři.

4. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se dohodly, že počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na úrodu.
5. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dříve než je ujednáno v Čl. IV., popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.
6. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětných propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku v době od 21. 5. 2015 do 31. 12. 2015 náleží propachtovateli náhrada ve výši 32.764,- Kč, která bude pachtýřem uhrazena do 31. 1. 2016.

Čl. IV.

Pacht se sjednává na dobu od 1. 1. 2016 do 30. 9. 2023.

Čl. V.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah, založený touto smlouvou, lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel může odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V takovém případě se pachtovní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení pachtýři.
5. Propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku jinému, přenechá-li je jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pacht je možné vypovědět z důvodů dle ustanovení § 2348 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
7. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VI.

Nejpozději v den skončení pachtu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá pachtýř propachtovateli propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jsou

s přihlédnutím k ročnímu období. O faktickém předání a převzetí propachtovaných pozemků a propachtované části pozemku bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

ČI. VII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtované pozemky a propachtovanou část pozemku při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

ČI. VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 1. 2016.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: č. 1 Protokol o předání a převzetí nemovitých věcí
č. 2 Plánek pachtu

V Litoměřicích dne 2.1.12.2015

V Radovesicích dne 17.12.2015

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových **ZEPOS a.s.**

.....
Ing. Petr Němeček
ředitel odboru Odložené pracoviště

Litoměřice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Příloha č. 1
odložené pracoviště
Litoměřice

.....
Ing. Jiří Mašek
místopředseda představenstva



ZEPOS a.s.
Radovesice čp.5
410 02 Lovosice 2



5990/ULT/2015-ULTM

Č.j.: UZSVM/ULT/6191/2015-ULTM

Příloha č. 1

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město

zastoupená: Ing. Petrem Němečkem, ředitelem odboru Odloučené pracoviště Litoměřice

IČ: 69797111

(dále jen „předávající“)

a

ZEPOS a.s.

se sídlem Radovesice č.p. 5, 410 02 Lovosice 2

zastoupená Ing. Jiřím Maškem, místopředsdou představenstva

IČ: 00121061

zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka

347, spisová značka B347

(dále jen „přejímající“)

sepisují tento

protokol o předání a převzetí nemovitých věcí

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení ze dne 14. 5. 2015 a ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Pozemky:

- pozemková parcela č. 120/4 o výměře 19722 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/64 o výměře 720 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/77 o výměře 10000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/78 o výměře 10000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/79 o výměře 15000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/83 o výměře 6673 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/84 o výměře 4536 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/86 o výměře 10000 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/87 o výměře 912 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemková parcela č. 120/88 o výměře 8368 m², orná půda, zemědělský půdní fond

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Chotěšov u Vrbičan, obec Chotěšov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.

Do pachtu se přenechávají výše uvedené pozemky bez celého pozemku p.p.č. 120/78 a část pozemku p.p.č. 120/78 uvedeného v čl. I. odst. 1 smlouvy č. 6191/2015 o výměře 2.225 m² vyznačená v příloze č. 2 /plánku/ k uvedené smlouvě.

2. Přijímající tímto protokolem potvrzuje, že výše uvedené propachtované nemovité věci a výše uvedená propachtovaná část nemovité věci jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle Smlouvy o pachtu zemědělské půdy č. 6191/2015.

V Litoměřicích dne 21. 12. 2015

V Radovesicích dne 17. 12. 2015

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových **ZEPOS a.s.**

.....
Ing. Petr Němeček
ředitel odboru - Odloučené pracoviště
Litoměřice

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Ústí nad Labem
odbor Odloučené pracoviště Litoměřice
-1-

.....
Ing. Jiří Mašek
předseda představenstva



ZEPOS a.s.
Radovesice čp.5
410 02 Lovosice 2