

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

Agrofarma Razová, v.o.s.

sídlo: Razová 87, PSČ 793 64

IČO: 47984899

DIČ: CZ47984899

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXVIII, vložka 769,

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Karel Sklář, společník

(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. 115 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 Bruntál,

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Razová	Razová	KN	2613/13	část 50 m ²	ostatní plocha
Razová	Razová	KN	3550	část 1 813 m ²	ostatní plocha
Razová	Razová	KN	3681/1	část 195 m ²	ostatní plocha

Razová	Razová	KN	3717	část 622 m ²	ostatní plocha
Razová	Razová	KN	3789	část 203 m ²	ostatní plocha
Razová	Razová	KN	3791	část 740 m ²	ostatní plocha
Razová	Razová	KN	3795/1	část 2 087 m ²	ostatní plocha
Razová	Razová	KN	3795/6	část 660 m ²	ostatní plocha

ČI. II

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

ČI. 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.

ČI. 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 změni-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 **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 **170018-3723001/0710**, variabilní symbol **11511926**. 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 11511926.
- 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.



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 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 ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy 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.

V Bruntále dne 26. 9. 2019



Ing. Pavel Zouhar
vedoucí pobočky Bruntál
Státní pozemkový úřad

propachtovatel

za správnost: Marta Menšíková



Ing. Karel Sklář
společník
Agrofarma Razová, v.o.s.

pachtýř



Výpočet pachtovného

katastrální území	cena pozemku za m²	výměra v m²	celkem Kč (2,2%)
Razová	2,78 Kč	6 370	390,00
celkem		6 370	min. 500,00



Příloha pachtovní smlouvy č. 115N19/26

Variabilní symbol: 11511926 Uzavřeno: 25.9.2019 Roční pacht: **500 Kč**
Datum tisku: 26.9.2019 Účinná od: 1.10.2019

Pachtýři:

Název	Adresa
Agrofarma Razová, v.o.s.	Razová 87, 79364 Razová

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Pacht [Kč]
Katastr: Razová											
část	2613		13		2	14	10002 pc/ha	27 800,00	50	2,2	3,06
část	3550				2	14	10002 pc/ha	27 800,00	1 813	2,2	110,88
část	3681		1		2	14	10002 pc/ha	27 800,00	195	2,2	11,93
část	3717				2	14	10002 pc/ha	27 800,00	622	2,2	38,04
část	3789				2	14	10002 pc/ha	27 800,00	203	2,2	12,42
část	3791				2	14	10002 pc/ha	27 800,00	740	2,2	45,26
část	3795		1		2	14	10002 pc/ha	27 800,00	2 087	2,2	127,64
část	3795		6		2	14	10002 pc/ha	27 800,00	660	2,2	40,37
Celkem za katastr									6 370		389,59
Celkem									6 370		390
Minimální roční pachtovné											500

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²