

1

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Renata Číhalová, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**HERBASTAR, spol. s r.o.**

Sídlo: Vinohradská 246, Moravské Knínice, PSČ 664 34

IČO: 47915951

DIČ: CZ47915951

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10354

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: jednatel MVDr. Milan Veselý

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 202302621/0100

(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. 11N21/23**

**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 tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-venkov

| obec  | kat. území | druh evidence                         | parcela č. | výměra (m <sup>2</sup> ) | druh pozemku |
|-------|------------|---------------------------------------|------------|--------------------------|--------------|
| Česká | Česká      | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 648 /19    | 611                      | orná půda    |

Informace o parcele tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Zákres pozemku tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II**

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

### Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm 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 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 písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný pozemek, jenž je předmětem pachtu.

### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 2. 3. 2021 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 OZ 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 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změnil-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 6) Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.
- 7) Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti

pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

8) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

## 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 500,- Kč (slovy: pětset korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2021 včetně činí 292,- Kč (slovy: dvěštedesátdvě koruny české) a bude uhrazeno k 1. 10. 2021.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 1112123.  
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Stanovení pachtovného tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.

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 1112123.

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. VI

Pokud je na propachtovaném pozemku zřízeno 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 pozemek, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, může být propachtovatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

## Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část 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 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.

V Brně dne 2. 3. 2021

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Hroznová 17

Ing. Renata Číhalová  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Jihomoravský kraj  
propachtovatel

Za správnost: Ing. Vlastimil Malušek

**HERBASTAR, spol. s**  
Vinohradská 246  
664 34 Moravské Knínice  
IČ: 47915951, DIČ: CZ47915

HERBASTAR, spol. s r.o.  
jednatel MVDr. Milan Veselý  
pachtýř

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNMF

k datu: 1.1.2021

3.2.2021 13:51:45

## Informace o parcele

|                   |                                                                             |                  |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
| Okres             | Brno-venkov                                                                 | Obec             | Česká                                   |
| Katastrální území | 621226 Česká                                                                |                  |                                         |
| Parcela           | 648/19 (24.5.2016)                                                          |                  |                                         |
| Výměra            | 611 m <sup>2</sup>                                                          |                  |                                         |
| Druh pozemku      | orná půda                                                                   |                  |                                         |
| Řízení            | V-9612/2016 Řízení ukončeno                                                 | Parcelní skupina | Katastr nemovitostí - pozemkové         |
| Ochrana pozemku   | zemědělský půdní fond (27.5.2003)                                           |                  |                                         |
| BPEJ              | Kód:31000, Výměra bon.Dílu:611 m <sup>2</sup>                               |                  |                                         |
| Mapový list       | DKM                                                                         |                  |                                         |
| LV                | Název                                                                       | Podíl            | Typ práv. vztahu                        |
| 10002             | Česká republika                                                             | 1/1              | Vlastnické právo                        |
|                   | Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1 |                  | Příslušnost hospodařit s majetkem státu |

## Listiny k řízení, ve kterém se údaje o parcele zapsaly/zrušily

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Řízení              | V-9612/2016 Řízení ukončeno |
| Typ listiny         | Smlouva                     |
| Změna pr. vztahu    | a                           |
| Další údaje listiny | směnná                      |
| Zhotovitel          | č. 2001S14/73               |

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Řízení           | V-9612/2016 Řízení ukončeno |
| Typ listiny      | Návrh na vklad              |
| Změna pr. vztahu | n                           |

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Řízení              | V-9612/2016 Řízení ukončeno |
| Typ listiny         | Další listiny ve spisu      |
| Změna pr. vztahu    | a                           |
| Další údaje listiny | souhlas k právnímu jednání  |

## Listiny k řízení, ve kterém se údaje o LV zapsaly/zrušily

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                                |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|
| Číslo listiny | 22991                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Řízení | Z-1100007/1998 Řízení ukončeno |
| Typ listiny   | Vznik práva ze zákona zákon č.                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                |
| Popis         | v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 zákona 229/1991 Sb.Návrh PF ČR na zápis práva " správy nemovitosti ve vlastnictví státu " č.j. 244/98 ze dne 5.2.1998. Potvrzení Ok.Ú Brno-venkov ze dne 10.2.1998 k převodu nemovitosti - prozatímní správa nár. majetku podle ust. § 2 odst. 2 Vyhl. č. 61/1986Sb. |        |                                |

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Změna pr. vztahu     | a                                    |
| Doplnění zhotovitele | POLVZ:71998 KATUZ:621226 LISTDRUH:40 |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Počet parcel                   | 1   |
| Výměra celkem[m <sup>2</sup> ] | 611 |



# PŘÍLOHA č.3

## Příloha pachtovní smlouvy č. 11N21/23

Variabilní symbol: 1112123      Uzavřeno:      Roční pacht: 500 Kč  
Datum tisku: 03.02.2021      Účinná od:

### Pachtýři:

| Název                   | Adresa                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------|
| HERBASTAR, spol. s r.o. | Vinohradská 246, 66434 Moravské Knínice |

### Nemovitosti:

| Pozn.                            | Parcela | /  | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč]  | Výměra [m²] | %   | Inflace | Pacht [Kč] |
|----------------------------------|---------|----|-----|------|-------|----------|-----------|------------|-------------|-----|---------|------------|
| Katastr: Česká                   |         |    |     |      |       |          |           |            |             |     |         |            |
|                                  | 648     | 19 |     | 2    | 2     | 10002    | pc/ha     | 151 800,00 | 611         | 2,2 |         | 204,04     |
| Celkem za katastr                |         |    |     |      |       |          |           |            | 611         |     |         | 204,04     |
| <b>Celkem</b>                    |         |    |     |      |       |          |           |            | <b>611</b>  |     |         | <b>204</b> |
| <b>Minimální roční pachtovné</b> |         |    |     |      |       |          |           |            |             |     |         | <b>500</b> |

### Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar  
jdn...za jednotku  
pc/ha...průměrná cena za hektar  
m²...za m²

## Výpočet pachtu k pachtovní smlouvě č. 11N21/23 – předpis k 1.10.2021

Datum tisku: 03.02.2021      Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2021

### Stávající parcely:

| Poznámka                              | Parcela | /  | Díl | Skup. | Výměra [m²]   | Datum zahájení pachtu | Datum ukončení pachtu | Počet dní | Pacht [Kč]    |
|---------------------------------------|---------|----|-----|-------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------|---------------|
| Katastr: Česká                        |         |    |     |       |               |                       |                       |           |               |
|                                       | 648     | 19 |     | 2     | 611,00        | 02.03.2021            |                       | 213       | 119,06        |
| Celkem za katastr                     |         |    |     |       | 611,00        |                       |                       |           | 119,06        |
| <b>Celkem stávající parcely</b>       |         |    |     |       | <b>611,00</b> |                       |                       |           | <b>119,06</b> |
| <b>Celkem</b>                         |         |    |     |       |               |                       |                       |           | <b>119</b>    |
| <b>Výše splátky k datu 01.10.2021</b> |         |    |     |       |               |                       |                       |           | <b>292</b>    |

