

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Šárka Václavíková ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 130016-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Česká agrární společnost, s.r.o.

sídlo: Lipová 71, Cheb, PSČ 350 02

IČO: 498 26 689

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 9941

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Roman Alexander Gernert, jednatel společnosti

(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 SMLUVU č. 54N19/02

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 Karlovarský kraj Katastrálního pracoviště Cheb.

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.**

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 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.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 7. 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 změní-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

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 **1 157,- Kč** (slovy: tisícstopadesát sedm korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy (1. 7. 2019) do 30. 9. 2019 včetně činí **292,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát dva korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **130016-3723001/0710**, variabilní symbol **5411902**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Ner
NOZ
ná

pěči a o
ídy

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 5411902.

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.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

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.

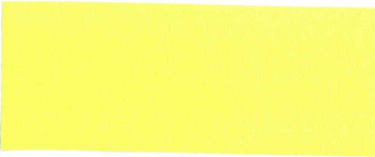
2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

ČI. 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.

ČI. 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 Karlových Varech dne 4-06-2019

STÁT
Krajský úřad
Cheb
380 01

.....
Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

propachtovatel

.....
Česká agrární společnost, s.r.o.
Roman Alexander Gernert
jednatel společnosti

pachtýř

.....
á

.....
pachtýř

Příloha pachtovní smlouvy č. 54N19/02

Variabilní symbol: 5411902 Uzavřeno: Roční pacht: 1 157 Kč
 Datum tisku: 22.5.2019 Účinná od: 1.7.2019

Pachtýři:

| Název | Adresa |
|---------------------------------|-----------------------|
| Česká agrární společnost s r.o. | Lipová 71, 35002 Cheb |

Nemovitosti:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m²] | % | Pacht [Kč] |
|---------------------------------------|---------|----|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|-------------|-----|------------|
| Katastr: Doubrava u Milhostova | | | | | | | | | | | |
| | 28 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 57 600,00 | 395 | 2,2 | 50,05 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 395 | | 50,05 |
| Katastr: Dvorek | | | | | | | | | | | |
| část | 515 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 53 000,00 | 107 | 2,2 | 12,48 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 107 | | 12,48 |
| Katastr: Horní Dvory | | | | | | | | | | | |
| | 340 | 11 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 58 900,00 | 1 918 | 2,2 | 248,53 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 1 918 | | 248,53 |
| Katastr: Horní Ves u Třebeně | | | | | | | | | | | |
| část | 97 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 50 100,00 | 40 | 2,2 | 4,41 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 40 | | 4,41 |
| Katastr: Cheb | | | | | | | | | | | |
| | 3008 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 50 300,00 | 238 | 2,2 | 26,34 |
| část | 3009 | 4 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 50 300,00 | 156 | 2,2 | 17,26 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 394 | | 43,60 |
| Katastr: Mechová | | | | | | | | | | | |
| | 383 | 5 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 37 600,00 | 492 | 2,2 | 40,70 |
| | 383 | 6 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 37 600,00 | 2 161 | 2,2 | 178,76 |
| | 383 | 8 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 37 600,00 | 2 259 | 2,2 | 186,86 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 4 912 | | 406,32 |
| Katastr: Milhostov | | | | | | | | | | | |
| část | 303 | 6 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 53 200,00 | 1 497 | 2,2 | 175,21 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 1 497 | | 175,21 |
| Katastr: Potočiště | | | | | | | | | | | |
| | 106 | 6 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 63 300,00 | 307 | 2,2 | 42,75 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 307 | | 42,75 |
| Katastr: Povodí | | | | | | | | | | | |
| část | 326 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 52 800,00 | 1 191 | 2,2 | 138,35 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 1 191 | | 138,35 |

Příloha pachtovní smlouvy č. 54N19/02

Variabilní symbol: 5411902 Uzavřeno: Roční pacht: **1 157 Kč**
Datum tisku: 22.5.2019 Účinná od: 1.7.2019

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | % | Pacht [Kč] |
|-------------------------|---------|---|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|--------------------------|-----|--------------|
| Katastr: Tršnice | | | | | | | | | | | |
| část | 22 | 1 | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 51 600,00 | | 311 | 2,2 | 35,30 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 311 | | 35,30 |
| Celkem | | | | | | | | | 11 072 | | 1 157 |

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²