Č.j. SPU 135774/2024

UID: spuess920a1903

**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: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, Brno 603 00,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání.

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu:110015-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

pan **Ing. Pavel Pavelka**

r. č. 41XXXXXXXX

bytem XXXXXXXXXXXXXXXXX, Velké Meziříčí, XXXXXXXXXX

(dále jen „spoluvlastník č. 2“)

a

pan **Vladimír Pavelka**

r. č. 46XXXXXXXX

bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Brno, XXXXXXXXXX

(dále jen „spoluvlastník č. 3“)

– na straně jedné –

a

**Cezava a.s. Blučina**

sídlo: č.p. 627, Blučina, PSČ 664 56

IČ: 63471396

DIČ: CZ63471396

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1658

osoby oprávněné jednat za právnickou osobu: Ing. Miroslav Ivan – předseda představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 1310641/0100

(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

1. **č. 29N24/23**

#### Čl. I

Spoluvlastník č. 1 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 spoluvlastnickým podílem 1/3, spoluvlastník *č.* 2 vlastní spoluvlastnický podíl 1/3 a spoluvlastník č. 3 vlastní spoluvlastnický podíl 1/3následujících zemědělských pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Brno-venkov:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra   m2 | druh pozemku |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1507/187 | NE | 557 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1527/117 | NE | 1382 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1528/27 | NE | 45 | ostatní komunikace |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1530/113 | NE | 138 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1556/51 | NE | 644 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1556/86 | NE | 35 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1562/131 | NE | 3505 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1822/1 | NE | 3306 | vinice |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1825/3 | NE | 247 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1826/2 | NE | 15 | ostatní plocha |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 1847/5 | NE | 2240 | vinice |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 2267/12 | NE | 10804 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 2267/14 | NE | 5307 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 2635/6 | NE | 98 | ostatní plocha |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 2637/5 | NE | 121 | trvalý travní porost |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 2840/19 | NE | 3277 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 3115/329 | NE | 1357 | vinice |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra   m2 | druh pozemku |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 3115/343 | NE | 276 | vinice |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 3147/6 | NE | 13 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 3147/128 | NE | 5892 | orná půda |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 3148/3 | NE | 13 | ostatní plocha |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 3148/89 | NE | 210 | ostatní plocha |
| Blučina | Blučina | katastr nemovitostí (KN) | 4093 | NE | 7897 | orná půda |

Nedílnou součástí této smlouvy je soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Přílohou č. 2 této smlouvy je výpočet pachtovného.

#### Čl. II

Spoluvlastníci přenechávají 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 spoluvlastníkům 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 spoluvlastníků při realizaci zúrodňovacích opatření, zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

1. 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 29. 5. 2024** na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo 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) Spoluvlastníci mohou v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemků*,* anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu spoluvlastníků.

#### Čl. V

1. Pachtýř je povinen spoluvlastníkům platit pachtovné.
2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **18.402, - Kč** (slovy: osmnácttisícčtyřistadva korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno spoluvlastníkům takto:

a) částka 6.134, - Kč (slovy: šesttisícstotřicetčtyři korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 2912423,

b) částka 6.134, - Kč (slovy: šesttisícstotřicetčtyři korun českých) poštovní poukázkou na adresu spoluvlastníka č. 2,

c) částka 6.134, - Kč (slovy: šesttisícstotřicetčtyři korun českých) poštovní poukázkou na adresu spoluvlastníka č. 3.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet spoluvlastníka č. 1 a doručení poštovní poukázky spoluvlastníkovi č. 2 a spoluvlastníkovi č. 3.

5) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit spoluvlastníkům úrok z prodlení. Pokud se týká spoluvlastníka č. 1, pak na účet vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 2912423.

6) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo spoluvlastníků smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

7) Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastníci jsou je oprávněni 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 spoluvlastníka č. 1 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 vyhlašovaný příslušným orgánem, který spoluvlastníci dle svého rozumného uvážení zvolí.

8) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na skutečnost, že k pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

#### Čl. VI

Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 6.285, - Kč (slovy: šesttisícdvěstaosmdesátpět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024 spoluvlastníkům takto:

a) částka 2.095, - Kč (slovy: dvatisícedevadesátpět korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 2912423,

b) částka 2.095, - Kč (slovy: dvatisícedevadesátpět korun českých) poštovní poukázkou na adresu spoluvlastníka č. 2,

c) částka 2.095, - Kč (slovy: dvatisícedevadesátpět korun českých) poštovní poukázkou na adresu spoluvlastníka č. 3.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet spoluvlastníka č. 1 a doručení poštovní poukázky spoluvlastníkovi č. 2 a č. 3.

#### Čl. VII

Pokud je na propachtovaných pozemcích 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. VIII

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, který jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převedeny na třetí osoby. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům*,* který 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 spoluvlastnících jakékoli plnění.

#### Čl. IX

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem spoluvlastníků.

#### Čl. X

Spoluvlastník č. 1jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedené subjekty osobních údajů, že jejich údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedené subjekty osobních údajů si jsou vědomi svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se spoluvlastník č. 1 zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. XI**

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. XII**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 2, jeden stejnopis přebírá vlastník č. 3 a jeden je určen pro spoluvlastníka č. 1.

#### Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem   
uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí spoluvlastník č. 1.

#### Čl. XIV

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 29. 5. 2024

|  |  |
| --- | --- |
| .......................................................... | ......................................................... |
| Ing. Renata Číhalová | Cezava a.s. Blučina |
| ředitelka Krajského pozemkového úřadu  pro Jihomoravský kraj  spoluvlastník č. 1 | Ing. Miroslav Ivan – předseda  představenstva  pachtýř |

……………………………………………

Ing. Pavel Pavelka

spoluvlastník č. 2

…………………………………………..

Vladimír Pavelka

spoluvlastník č. 3

Za správnost: Ing. Dagmar Malá

....................................................

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………..

ID verze ……………………………………

Registraci provedl ………………………

V Brně dne …………….. …………………………………..