**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Mlada Augustinová ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Zarámí 88, 760 41 Zlín, na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 120010-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné -

a

**TOPAGRA, spol. s r.o., IČ: 44018711**

sídlo: Topolná 164, 687 11 Topolná

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 4460

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: **Ing. Vlastimil Lapčík – jednatel**

**Jitka Borkeszová – jednatel**

(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. 38N18/60**

**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 Zlínský kraj Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

**ČI. II**

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem **provozování zemědělské výroby a zabezpečení ochrany přírody.**

**Čl. Ill**

Pachtýř je povinen:

1. 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,
2. pozemky evidované v katastru nemovitostí se způsobem ochrany přírodní rezervace nebo přírodní památka užívat řádně v souladu s jejich účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. především dodržovat plán péče o národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky a chráněné krajinné oblasti ve smyslu ustanovení § 38 tohoto zákona a zásady péče o národní park ve smyslu § 38a tohoto zákona,
3. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
4. 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,
5. umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
6. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
7. provádět podle podmínek sběr kamene,
8. vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
9. trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu, j) 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 28.1.2019 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.

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 9 761,-Kč** (slovy: devěttisícsedmsetšedesátjedna korun českých).
4. **Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 6 579,-Kč** (slovy: šesttisícpětsetsedmdesátdevět korun českých) **a bude uhrazeno k 1.10. 2019.**
5. **Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 120010-3723001/0710 variabilní symbol 3811860.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

1. 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 3811860.
2. 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).
3. 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 vyhlašovaný 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.

**ČI. 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.

**ČI. VlII**

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.

**ČI. X**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

**ČI. XI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v ČI. IV této smlouvy.

**ČI. 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.

Ve Zlíně dne 23.1.2019

Ing. Mlada Augustinová

Ing. Vlastimil Lapčík jednatel

TOPAGRA, spol. s r.o. pachtýř

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj

propachtovatel

Jitka Borkeszová

jednatel

TOPAGRA, spol. s r.o.

pachtýř

Za správnost: Bc. Martina Nováková

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Příloha pachtovní smlouvy č. 38N18/60** | | | | **Kč** |
| Variabilní symbol:  Datum tisku: | 3811860 Uzavřeno: 23.1.2019  15.11.2018 Účinná od: 28.1.2019 | Roční pacht: | **9 761** |
| **Pachtýři:** |  |  |  |  |
| **Název** | **Adresa** |  |  |  |
| TOPAGRA, spol. s r.o. Topolná 164, 68711 Topolná | |  |  |  |
| **Nemovitosti:** |  |  |  |  |
| **Pozn. Parcela** | **/ Dii Skp. Kult. Číslo LV Typ** | **Cena** | **Výměra** | **% Pacht** |
|  | **sazby** | **[Kč]** | **[m2]** | **[Kč]** |
| **Katastr: Babice u Uherského Hradiště** | | | | |
| 1394 | 12 2 7 10002 pc/ha | 165 100 | 2 344 | 2,2 851,39 |
| 1394 | 72 2 7 10002 pc/ha | 165 100 | 33 | 2,2 11,99 |
| 1398 | 2 14 10002 pc/ha | 165 100 | 560 | 2,2 203,40 |
| Celkem za katastr |  |  | 2 937 | 1 066,78 |
| **Katastr: Bílovice u Uherského Hradiště** | |  |  |  |
| 1457 | 1 2 2 10002 pc/ha | 113 700 | 4 883 | 2,2 1221,43 |
| Celkem za katastr |  |  | 4 883 | 1 221,43 |
| **Katastr: Kněžpole u Uherského Hradiště** | |  |  |  |
| 2820 | 2 7 10002 pc/ha | 125 000 | 804 | 2,2 221,10 |
| 2825 | 2 6 10002 pc/ha | 125 000 | 3 647 | 2,2 1 002,93 |
| 2854 | 2 7 10002 pc/ha | 125 000 | 279 | 2,2 76,73 |
| Celkem za katastr |  |  | 4 730 | 1 300,75 |
| **Katastr: Mistřice II** |  |  |  |  |
| 331 | 2 2 10002 pc/ha | 155 500 | 1 497 | 2,2 512,12 |
| 417 | 2 2 10002 pc/ha | 155 500 | 743 | 2,2 254,18 |
| 444 | 2 2 10002 pc/ha | 155 500 | 692 | 2,2 236,73 |
| 572 | 23 2 2 10002 pc/ha | 155 500 | 20 | 2,2 6,84 |
| Celkem za katastr |  |  | 2 952 | 1 009,88 |
| **Katastr: Topolná** |  |  |  |  |
| 3756 | 2 7 10002 pc/ha | 116 800 | 1 065 | 2,2 273,66 |
| 3757 | 2 7 10002 pc/ha | 116 800 | 2 117 | 2,2 543,98 |
| 4162 | 2 2 10002 pc/ha | 116 800 | 2 680 | 2,2 688,65 |
| 4796 | 2 2 10002 pc/ha | 116 800 | 2 346 | 2,2 602,83 |
| 5010 | 2 7 10002 pc/ha | 116 800 | 6 577 | 2,2 1 690,03 |
| 5270 | 2 2 10002 pc/ha | 116 800 | 4 012 | 2,2 1 030,92 |
| Celkem za katastr |  |  | 18 797 | 4 830,08 |

**Příloha pachtovní smlouvy č. 38N18/60**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Variabilní symbol:  Datum tisku: | 3811860  15.11.2018 | Uzavřeno:  Účinná od: 28.1.2019 | Roční pacht: | **9 761 Kč** | |
| **Pozn. Parcela** | **/ Dii Skp.** | **Kult. Číslo LV Typ** | **Cena** | **Výměra %** | **Pacht** |
|  |  | **sazby** | **[Kč]** | **[m2]** | **[Kč]** |
| **Katastr: Včelary** | | | | | |
| 105 | 2 2 | 7 10002 pc/ha | 95 900 | 1 573 2,2 | 331,87 |
| Celkem za katastr |  |  |  | 1 573 | 331,87 |
| **Celkem** |  |  |  | **35 872** | **9 761** |

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m2...za m2