

Výtisk č.

Č.j.: SPU 244787/2024/523203/Kra
UID: spuess920bbc00

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Pavel Zajíček vedoucí pobočky Břeclav

adresa: nám. T. G. Masaryka 2957/9a, Břeclav, PSČ 69002,

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**

ID DS: z49per3

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

a

ČEROZFRUCHT s. r. o.

sídlo: Na výsluní 765/23, Praha 10, PSČ 10000

IČO: 62908278

DIČ: CZ62908278

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 34637

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Jaromír Hnilica, jednatel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-4034090217/0100

(dále jen „spoluvlastník č. 2“)

– na straně jedné –

a

Šenková Eva



Moravský Žižkov, 

IČO: 17314399



(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. 104N24/59

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 1/2 a spoluvlastník č. 2 vlastní spoluvlastnický podíl 1/2 následujícího zemědělského pozemku vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Břeclav

LV	obec	kat. území	druh evidence	parc. č.	částečný pacht ANO/NE	výměra	druh pozemku
1414	Ladná	Ladná	KN	1197/6	NE	50236	orná půda

Čl. II

Spoluvlastníci přenechávají 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 ust. § 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 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 souhlas spoluvlastníků při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidace a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku či změny využití území,
- 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 pozemek, jenž je předmětem pachtu.**

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.8.2024** 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 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Spoluvlastníci mohou v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu spoluvlastníků.
- 6) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit spoluvlastníkům pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **21 200 Kč** (slovy: dvacet jeden tisíc dvě stě korun českých), jak je vypočteno v nedílné příloze č. 1.
- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účty spoluvlastníků takto:
 - a) částka **10 600 Kč** (slovy: deset tisíc šest set korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **10412459**.
 - b) částka **10 600 Kč** (slovy: deset tisíc šest set korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u Komerční banky, číslo účtu **19-4034090217/0100**, variabilní symbol **10412459**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

- 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 10412459.
- 6) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo spoluvlastníků smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).
- 7) Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastníci jsou 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 vyhlášený příslušným orgánem, který spoluvlastníci dle svého rozumného uvážení zvolí.

8) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, 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 **3 533 Kč** (slovy: tři tisíce pět set třicet tři korun českých), jak je vypočteno v nedílné příloze č. 2 a bude uhrazeno k 1. 10. 2024 na účty spoluvlastníků takto:

- a) částka **1 767 Kč** (slovy: jeden tisíc sedm set šedesát sedm korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **10412459**.
- b) částka **1 766 Kč** (slovy: jeden tisíc sedm set šedesát šest korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu **19-4034090217/0100**, variabilní symbol **10412459**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

Čl. VII

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. VIII

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, může být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převeden 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 pozemku, který je 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 propachtovaný pozemek nebo jeho část propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem spoluvlastníků.

Čl. X

Spoluvlastník č. 1 jako 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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 2 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 Břeclavi dne 22.7.2024

.....
Ing. Pavel Zajíček
vedoucí pobočky Břeclav
Státního pozemkového úřadu
spoluvlastník č. 1

.....
Eva Šenková

pachtýř

.....
ČEROZFRUCHT s. r. o.
Ing. Jaromír Hnilica
jednatel
spoluvlastník č. 2

Za správnost: lic. Libuše Králová

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 Břeclavi dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance