Č.j.: SPU 297771/2024

UID: spuess920c8815

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

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

adresa: Hroznová 227/17, 60300 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

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Zemědělské družstvo vlastníků NÝROV (zkráceně ZDV NÝROV)**sídlo: č.p. 87, 679 72 Nýrov  
IČO: 48908754  
DIČ: CZ48908754   
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr., vložka 2484

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Stanislav Michal – předseda družstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 7117631/0100

(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. 20N24/57**

**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 těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu   
pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Boskovice.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra  (m2) | druh pozemku |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Kunštát | Hluboké  u Kunštátu | KN | KN 487/1 | NE | 3 593 | orná půda |
| Kunštát | Hluboké  u Kunštátu | KN | KN 490/1 | NE | 103 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Hluboké  u Kunštátu | KN | KN 490/5 | NE | 914 | trvalý travní porost |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra  (m2) | druh pozemku |
| Kunštát | Hluboké  u Kunštátu | KN | KN 490/9 | NE | 3 836 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Kunštát  na Moravě | KN | KN 1373/1 | ANO | 50 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Kunštát  na Moravě | KN | KN 1578/5 | ANO | 681 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 51/3 | NE | 53 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 62/6 | NE | 5 445 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 62/7 | NE | 507 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 62/10 | NE | 224 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 62/11 | NE | 171 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 95/6 | NE | 4 154 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 155/2 | ANO | 202 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 165/3 | NE | 284 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 169/13 | NE | 745 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 169/29 | NE | 2 363 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 193/11 | NE | 1 590 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 193/19 | NE | 266 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 398 | NE | 446 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 399/1 | NE | 22 834 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 399/2 | NE | 421 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 399/3 | NE | 300 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 399/4 | NE | 271 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka u Kunštátu | KN | KN 419/5 | NE | 400 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/20 | NE | 112 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/21 | NE | 52 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/23 | NE | 4 921 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/27 | NE | 946 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/29 | NE | 423 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/40 | NE | 4 643 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/43 | NE | 178 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/44 | NE | 415 | orná půda |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra  (m2) | druh pozemku |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/47 | NE | 21 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/50 | NE | 44 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/52 | NE | 4 374 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 419/64 | NE | 154 | ostatní plocha |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 423/1 | NE | 11 758 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 423/8 | NE | 83 | trvalý travní porost |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 514/5 | NE | 245 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 514/11 | NE | 5 736 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 514/12 | NE | 1 367 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 514/13 | NE | 1 603 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 514/14 | NE | 6 924 | orná půda |
| Kunštát | Rudka  u Kunštátu | KN | KN 514/15 | NE | 551 | orná půda |
| Sebranice | Sebranice  u Boskovic | KN | KN 252/21 | ANO | 10 422 | orná půda |
| Kunštát | Újezd  u Kunštátu | KN | KN 247/36 | NE | 189 | trvalý travní porost |

Nedílnou součástí této smlouvy je soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a grafické zobrazení částí předmětu pachtu, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Výpočet ročního pachtovného je uveden v příloze č. 3.

#### 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 písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku   
či změny využití území,

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 20. 8. 2024** na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnoudohodou smluvních strannebo jednostrannoupísemnou 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 propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemků*,* anebo způsob jejich užívání nebo požívání   
bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

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.

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 propachtovatele 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.

**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 **20 960,-** **Kč** (slovy: dvacet tisíc devět set šedesát korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 2 405,- Kč (slovy:   
dva tisíce čtyři sta pět korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 2012457. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

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 2012457.

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 vyhlašovaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) 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 pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

**Čl. 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.

**Čl. VII**

1) 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.

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.

**Čl. VIII**

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho části 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, 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 propachtovatel.

**Čl. XIII**

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 20. 8. 2024

………………………………….

Ing. Renata Číhalová  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

propachtovatel

………………………………….

Zemědělské družstvo vlastníků NÝROV (zkráceně ZDV NÝROV)

Ing. Josef Stloukal

předseda družstva  
  
  
pachtýř

Za správnost: Ing. Ilona Vlčková

…………………………..

*podpis*

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 ……………….. dne …………….. ………………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*