

Výtisk č. *d***Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

zastoupený Ing. Josefem Haarem, vedoucím pobočky Břeclav

adresa: nám. T. G. Masaryka 42/3, Břeclav, PSČ 690 02

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: **110015-3723001/0710**

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

V I V A Valtice, s.r.o.

sídlo: Rudé armády 305, 691 42 Valtice

IČO: 607 03 687

DIČ: CZ 60703687

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14919

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu jednatele společnosti Ing. Zdeněk Kupský.

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „NOZ“) tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU
č. 49 N 14/59****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 vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Břeclav

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m ²	druh pozemku
Valtice	Valtice	KN	2807	6011	ovocný sad
Valtice	Valtice	KN	2809/5	3689	vinice
Valtice	Valtice	KN	2809/10	3242	vinice
Valtice	Valtice	KN	2854/45	59951	vinice
Valtice	Valtice	KN	2860	16954	orná půda
Valtice	Valtice	KN	2999/1	103759	orná půda
Valtice	Valtice	KN	3006/1	64793	vinice

Valtice	Valtice	KN	3006/8	5119	vinice
Valtice	Valtice	KN	3018/18	15009	ostatní plocha-využíváno jako orná půda
Valtice	Valtice	KN	3155/1	20437	orná půda
Valtice	Valtice	KN	3171/1	9773	vinice
Valtice	Valtice	KN	3242/2	133913	orná půda
Celkem:				44 2650	

Část předmětu nájmu přešla do této pachtovní smlouvy z nájemních smluv č. 19-N-09/59, 24-N-09/59 a 291-N-09/59. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z Katastru nemovitostí – Katastr NVF, příloha č. 1 – výpočet ročního pachtovného, příloha č. 2- výpočet alikvotní části ročního pachtovného 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 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 **1.7.2014** 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 **188 308,- Kč** (slovy: stoosmdesátosmtisícťristaosm korun českých), jak je vypočteno v nedílné příloze č. 1.
*Výpočet: k.ú. Valtice – pozemky – $29\,1783\text{ m}^2 \times 10,65\text{,-Kč/m}^2 \times 2,2\% = 68\,365\text{,-Kč}$
trvalý porost- vinice, ovocný sad – $15\,2578\text{ m}^2 \times 10,65\text{,-Kč/m}^2 \times 3\% = 48\,749\text{,-Kč}$
Nájemné u pozemků KN 2860 a KN 3242/2 bylo převzato z nájemní smlouvy č. 291N-09/59, kde bylo stanoveno na základě výzvy k podání návrhů na uzavření nájemní smlouvy
KN 2860 – 1, 6954 ha x 2 500,-Kč/ha = 4 238,-Kč
KN 3242/2 – 13, 3913 ha x 5 000,-Kč/ha = 66 956,-Kč*
- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **4911459**.
- 5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2014 včetně činí **47 464,- Kč** (slovy: čtyřicetsedmtisícčtyřistašedesátčtyři korun českých), jak je vypočteno v nedílné příloze č. 2, a bude uhrazeno k **1. 10. 2014**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

- 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 **4911459**.

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).

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

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.

Čl. 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.

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.

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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a dva jsou určeny pro propachtovatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

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 Břeclavi dne 6. 6. 2014

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Břeclav
ul. : 1. S. Masaryka 42, 690 02 Břeclav

VIVA Valtice, s.r.o.
691 42 VALTICE 305
IČO:60 70 35 87
DIČ: CZ60703687 ③

.....
Ing. Josef Haar
vedoucí Pobočky Břeclav

.....
VIVA Valtice, s.r.o.
Ing. Zdeněk Kupský, jednatel společnosti

propachtovatel

pachtýř

Za správnost: Štěpánka Káčzová

.....
podpis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrN VF

k datu: 1.5.2014

6.6.2014 12:37:11

Okres: 3704 Břeclav
Kat.území: 776696 Valtice

Obec: 584975 Valtice
List vlastnictví: 10002

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1
Česká republika	1/1	1/1

Správa nemovitostí ve vlastnictví státu

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Katastr nemovitostí - pozemkové 2807	6011	ovoc. sad		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
2809/5	3689	vinice		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
2809/10	3242	vinice		zemědělský půdní fond
2854/45	59951	vinice		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2860	16954	orná půda		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
2999/1	103759	orná půda		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
3006/8	5119	vinice		zemědělský půdní fond
3006/1	64793	vinice		zemědělský půdní fond
3018/18	15009	ostat.pl.	dobývací prost.	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3155/1	20437	orná půda		chr.území, dob.prostor, chr.území pro zvl.zásahy do zemědělský půdní fond
3171/1	9773	vinice		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3242/2	133913	orná půda		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu
Listina

I Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Okres: 3704 Břeclav
Kat. území: 776696 Valtice

Obec: 584975 Valtice
List vlastnictví: 10002

Z-700/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Z-700/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Z-700/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Z-700/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Z-700/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

- 1 Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) 066406/1.1.
/523359/He Z-2557/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

Okres: 3704 Břeclav
Kat.území: 776696 Valtice

Obec: 584975 Valtice
List vlastnictví: 10002

- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 2464/1.1. -202-RÝ Z-2710/2001 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Z-700/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 2464/1.1. -202-RÝ Z-2710/2001 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Z-700/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Z-700/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Smlouva kupní V-119/2009 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Z-700/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi -RÝ Z-15480/2008 Řízení ukončeno
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Z-700/2013 Řízení ukončeno

Okres: 3704 Břeclav
Kat.území: 776696 Valtice

Obec: 584975 Valtice
List vlastnictví: 10002

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Z-700/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3748/1.1. v Břeclavi

-RÝ

Z-15480/2008 Řízení ukončeno

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	Výměra	Kód bpej
2807	6011	00401

Výměra celkem 6011

Parcela	Výměra	Kód bpej
2809/5	798	00401
	2891	02110

Výměra celkem 3689

Parcela	Výměra	Kód bpej
2809/10	647	00401
	2595	02110

Výměra celkem 3242

Parcela	Výměra	Kód bpej
2854/45	59211	00401
	740	02110

Výměra celkem 59951

Parcela	Výměra	Kód bpej
2860	14804	00600
	2150	02110

Výměra celkem 16954

Parcela	Výměra	Kód bpej
2999/1	6471	00501
	97288	02110

Výměra celkem 103759

Parcela	Výměra	Kód bpej
3155/1	463	00610
	19402	00810
	572	00850

Výměra celkem 20437

Parcela	Výměra	Kód bpej
3171/1	9773	00850

Výměra celkem 9773

Parcela	Výměra	Kód bpej
3242/2	94963	00110
	3064	00810
	35886	00850

Výměra celkem 133913

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. 49N14/59

VIVA Valtice, s.r.o.

Variabilní symbol: 4911459

Uzavřeno:

Roční nájem:

Rudé armády 305

Datum tisku: 6.6.2014

Účinná od:

188 308 Kč

Valtice

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Valtice										
	2 807	0	0	2	6	10 002	106 500	6 011	5,2	3 328,89
	2 809	5	0	2	4	10 002	106 500	3 689	5,2	2 042,97
	2 809	10	0	2	4	10 002	106 500	3 242	5,2	1 795,42
	2 854	45	0	2	4	10 002	106 500	59 951	5,2	33 200,86
	2 860	0	0	2	2	10 002	250 000	16 954	1,0	4 238,50
	2 999	1	0	2	2	10 002	106 500	103 759	2,2	24 310,73
	3 006	1	0	2	4	10 002	106 500	64 793	5,2	35 882,36
	3 006	8	0	2	4	10 002	106 500	5 119	5,2	2 834,90
	3 018	18	0	2	14	10 002	106 500	15 009	2,2	3 516,61
	3 155	1	0	2	2	10 002	106 500	20 437	2,2	4 788,39
	3 171	1	0	2	4	10 002	106 500	9 773	5,2	5 412,29
	3 242	2	0	2	2	10 002	500 000	133 913	1,0	66 956,50
								442 650		188 308,42
Výše ročního nájemného celkem:								442 650		188 308 Kč

Příloha č. 2 - Výpočet alikvotní části ročního pachtovného pro smlouvu č. 49N14/59

Datum tisku: 6.6.2014

Spočítáno ke dni: 1.10.2014

Parcela / Díl Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem pozemky	Nájem budovy	Nájem celkem [Kč]
Stávající parcely							
Valtice							
2 807 0	2	6 011	1.7.2014	92	839,06	0,00	839,06
2 809 5	2	3 689	1.7.2014	92	514,94	0,00	514,94
2 809 10	2	3 242	1.7.2014	92	452,54	0,00	452,54
2 854 45	2	59 951	1.7.2014	92	8 368,44	0,00	8 368,44
2 860 0	2	16 954	1.7.2014	92	1 068,33	0,00	1 068,33
2 999 1	2	103 759	1.7.2014	92	6 127,64	0,00	6 127,64
3 006 1	2	64 793	1.7.2014	92	9 044,32	0,00	9 044,32
3 006 8	2	5 119	1.7.2014	92	714,55	0,00	714,55
3 018 18	2	15 009	1.7.2014	92	886,38	0,00	886,38
3 155 1	2	20 437	1.7.2014	92	1 206,94	0,00	1 206,94
3 171 1	2	9 773	1.7.2014	92	1 364,19	0,00	1 364,19
3 242 2	2	133 913	1.7.2014	92	16 876,71	0,00	16 876,71
					47 464,04	0,00	47 464,04
					47 464,04	0,00	47 464,04
Výpočet alikvotní části ročního pachtovného za období od 1.7.2014 do 30.9.2014 (včetně) splatná k 1.10.2014:					47 464,04	0,00	47 464 Kč