

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Vladimír Maryška ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina,

adresa: Fritzova 4, 586 01 Jihlava,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

NIVA, a.s.

sídlo: Vlkov 121, 594 53 Vlkov

IČO: 607 33 322

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1477

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Bc. Ondřej Kočí – předseda představenstva

(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. 23N18/51

ČI. 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 zemědělským pozemky ve vlastnictví státu specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrálního pracoviště Velké Meziříčí.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy: č. 1 – seznam nemovitostí s výší ročního pachtovného, č. 2 – výpis z katastru nemovitostí, č. 3 – grafické znázornění části pozemku.

ČI. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské činnosti.

ČI. 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 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.

ČI. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 11. 2018** 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 **4 552,- Kč** (slovy: čtyřtisícopětsetpadesát dva korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí **4 165,- Kč** (slovy: čtyřtisícosešadesát pět korun českých) a bude uhrazeno k **1. 10. 2019**.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **80012-3723001/0710**, variabilní symbol **2311851**.
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 2311851.

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).

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

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ 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.

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

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 NOZ.

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.

ČI. 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.

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.

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.

Čl. 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.

V Jihlavě dne 31-10-2018

Státní pozemkový úřad
Ing. Vladimír Maryška
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina
pronajímatel

NIVA, a.s.
Bc. Ondřej Kočí
předseda představenstva
nájemce

Příloha pachtovní smlouvy č. 23N18/51

Variabilní symbol: 2311851 Uzavřeno: Roční pacht: 4 552 Kč
 Datum tisku: 1.10.2018 Účinná od:

Pachtýři:

| Název | Adresa |
|------------|--------------------------------------|
| NIVA, a.s. | Vlkov č.p. 121, 594 53 Osová Bítýška |

Nemovitosti:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | % | Pacht [Kč] |
|---------------------------------------|---------|----|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|--------------------------|-----|------------|
| Katastr: Březí u Osově Bítýšky | | | | | | | | | | | |
| | 309 | 14 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 62 800 | 179 | 2,2 | 24,73 |
| | 415 | 28 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800 | 3 131 | 2,2 | 432,58 |
| | 1082 | 20 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800 | 2 839 | 2,2 | 392,24 |
| | 1146 | 13 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800 | 2 204 | 2,2 | 304,50 |
| | 1146 | 16 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800 | 2 232 | 2,2 | 308,37 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 10 585 | | 1 462,42 |
| Katastr: Březské | | | | | | | | | | | |
| část | 580 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 56 500 | 861 | 2,2 | 107,02 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 861 | | 107,02 |
| Katastr: Ondrušky | | | | | | | | | | | |
| | 119 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 59 700 | 84 | 2,2 | 11,03 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 84 | | 11,03 |
| Katastr: Osová | | | | | | | | | | | |
| | 463 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 52 500 | 1 899 | 2,2 | 219,33 |
| | 474 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 52 500 | 720 | 2,2 | 83,16 |
| | 615 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 52 500 | 528 | 2,2 | 60,98 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 3 147 | | 363,48 |
| Katastr: Vlkov u Osově Bítýšky | | | | | | | | | | | |
| | 301 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 840 | 2,2 | 102,38 |
| | 459 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 658 | 2,2 | 80,20 |
| | 606 | 16 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 725 | 2,2 | 88,36 |
| | 677 | 22 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 2 417 | 2,2 | 294,58 |
| | 707 | 42 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 4 742 | 2,2 | 577,95 |
| | 969 | 24 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 404 | 2,2 | 49,24 |
| | 1109 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 1 133 | 2,2 | 138,09 |
| | 1205 | 6 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 2 970 | 2,2 | 361,98 |
| | 1205 | 7 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 3 979 | 2,2 | 484,96 |
| | 1288 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 106 | 2,2 | 12,92 |
| | 1296 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 1 991 | 2,2 | 242,66 |

Příloha pachtovní smlouvy č. 23N18/51

Variabilní symbol: 2311851 Uzavřeno: Roční pacht: **4 552 Kč**
Datum tisku: 1.10.2018 Účinná od:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | % | Pacht [Kč] |
|---------------------------------------|---------|---|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|--------------------------|-----|--------------|
| Katastr: Vlkov u Osové Bítýšky | | | | | | | | | | | |
| | 1443 | | 8 | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 249 | 2,2 | 30,35 |
| | 1444 | | 2 | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 21 | 2,2 | 2,56 |
| | 1483 | | 8 | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 445 | 2,2 | 54,24 |
| | 1494 | | 3 | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 274 | 2,2 | 33,40 |
| | 1606 | | 17 | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 31 | 2,2 | 3,78 |
| | 1607 | | 1 | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400 | 410 | 2,2 | 49,97 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 21 395 | | 2 607,62 |
| Celkem | | | | | | | | | 36 072 | | 4 552 |

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

DODATEK č. 1
k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 23N18/51

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná *Mgr. Silvie Hawerlandová LL.M.* ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina

adresa: Fritzova 4, 586 01 Jihlava,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

obchodní firma : **NIVA, a.s.**

sídlo : Březí 76, 594 53

IČO : 60733322

DIČ: CZ60733322

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném KS Brno, oddíl B, vložka 1477,

oprávněná osoba jednat za právnickou osobu ing. Tomáš Mudrák – místopředseda představenstva

(dále jen „pachtýř“)

– straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 23N18/51 ze dne 31. 10. 2018 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu.

1. Na základě Čl. V smlouvy pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 4 552 Kč (slovy: Čtyřitisícepětsetpadesátdvě koruny české).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku zůstává stejné a to 4 552 Kč (slovy: Čtyřitisícepětsetpadesátdvě koruny české).

- Došlo pouze ke sloučení pozemku v k. ú. Osova a to KN 474 a KN 615 do pozemku KN 463 – viz příloha výpočtu dodatku

K 1. 10. 2025 je pachtýř povinen zaplatit částku 4 552 Kč (slovy: Čtyřitisícepětsetpadesátdvě koruny české).

3. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

4. Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu smluvními.

5. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis(y) přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

6. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne 12.11.2024

.....
Mgr. Silvie Haverlandová LL.M.
ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina

propachtovatel

.....
NIVA, a.s.
ing. Tomáš Mudrák, místopředseda
představenstva
pachtýř

Příloha pachtovní smlouvy č. 23N18/51

Variabilní symbol: 2311851

Uzavřeno: 31.10.2018

Roční pacht: **4 552 Kč**

Datum tisku: 24.10.2024

Účinná od: 01.11.2018

Pachtýři:**Název****Adresa**

NIVA, a.s.

Březí 76, 594 53 Osová Bítýška

Nemovitosti:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | VO | % | Inflace | Pacht [Kč] |
|---------------------------------------|---------|----|-----|------|-------|-------------|--------------|--------------|-----------------------------|----|-----|---------|---------------|
| Katastr: Březí u Osové Bítýšky | | | | | | | | | | | | | |
| | 309 | 14 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 62 800,00 | 179 | | 2,2 | | 24,73 |
| | 415 | 28 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800,00 | 3 131 | | 2,2 | | 432,58 |
| | 1082 | 20 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800,00 | 2 839 | | 2,2 | | 392,24 |
| | 1146 | 13 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800,00 | 2 204 | | 2,2 | | 304,50 |
| | 1146 | 16 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 62 800,00 | 2 232 | | 2,2 | | 308,37 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 10 585 | | | | 1 462,42 |
| Katastr: Březské | | | | | | | | | | | | | |
| část | 580 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 56 500,00 | 861 | | 2,2 | | 107,02 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 861 | | | | 107,02 |
| Katastr: Ondrušky | | | | | | | | | | | | | |
| | 119 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 59 700,00 | 84 | | 2,2 | | 11,03 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 84 | | | | 11,03 |
| Katastr: Osová | | | | | | | | | | | | | |
| | 463 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 52 500,00 | 3 147 | | 2,2 | | 363,48 |
| Celkem za katastr | | | | | | | | | 3 147 | | | | 363,48 |
| Katastr: Vlkov u Osové Bítýšky | | | | | | | | | | | | | |
| | 301 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 840 | | 2,2 | | 102,38 |
| | 459 | | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 658 | | 2,2 | | 80,20 |
| | 606 | 16 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 725 | | 2,2 | | 88,36 |
| | 677 | 22 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 2 417 | | 2,2 | | 294,58 |
| | 707 | 42 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 4 742 | | 2,2 | | 577,95 |
| | 969 | 24 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 404 | | 2,2 | | 49,24 |
| | 1109 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 1 133 | | 2,2 | | 138,09 |
| | 1205 | 6 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 2 970 | | 2,2 | | 361,98 |
| | 1205 | 7 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 3 979 | | 2,2 | | 484,96 |
| | 1288 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 106 | | 2,2 | | 12,92 |
| | 1296 | 1 | | 2 | 2 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 1 991 | | 2,2 | | 242,66 |
| | 1443 | 8 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 249 | | 2,2 | | 30,35 |
| | 1444 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 55 400,00 | 21 | | 2,2 | | 2,56 |

Výpočet pachtu k dodatku č. 1 pachtovní smlouvy č. 23N18/51

Datum tisku: 24.10.2024

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2024

| | | | | | | |
|---------------------------------|----|---|------------------|------------|-----|--------------------|
| 1205 | 6 | 2 | 2 970,00 | 01.11.2018 | 366 | 361,98 Kč |
| 1205 | 7 | 2 | 3 979,00 | 01.11.2018 | 366 | 484,96 Kč |
| 1288 | 1 | 2 | 106,00 | 01.11.2018 | 366 | 12,92 Kč |
| 1296 | 1 | 2 | 1 991,00 | 01.11.2018 | 366 | 242,66 Kč |
| 1443 | 8 | 2 | 249,00 | 01.11.2018 | 366 | 30,35 Kč |
| 1444 | 2 | 2 | 21,00 | 01.11.2018 | 366 | 2,56 Kč |
| 1483 | 8 | 2 | 445,00 | 01.11.2018 | 366 | 54,24 Kč |
| 1494 | 3 | 2 | 274,00 | 01.11.2018 | 366 | 33,40 Kč |
| 1606 | 17 | 2 | 31,00 | 01.11.2018 | 366 | 3,78 Kč |
| 1607 | 1 | 2 | 410,00 | 01.11.2018 | 366 | 49,97 Kč |
| Celkem za katastr | | | 21 395,00 | | | 2 607,62 Kč |
| Celkem stávající parcely | | | 36 072,00 | | | 4 478,08 Kč |
| Celkem | | | | | | 4 552 |