Ý ÚŘAD
LIKY
úřad
raj

SPU 524607/2018/33/Schn

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov 3
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za který právně jedná Ing. Josef Jakeš vedoucí pobočky Český Krumlov
adresa: 5. května 287, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 50016-3723001/0710
(dále jen „propachtovatel")

– na straně jedné –

a

EKOFARM LIPNO s.r.o.
sídlo: **Frymburk 41, 382 79 Frymburk**
IČO: **47216824**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 1835
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Pavel Zámečník-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. 102N18/33

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 Jihočeský kraj Katastrálního pracoviště Český Krumlov
Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

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

- provozování zemědělské výroby. Dřeviny lze kácet jen s písemným souhlasem Státního pozemkového úřadu.
-

Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na něm(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) *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. 12. 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.

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 **500,- Kč**
(slovy: pětsetkorun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 416,-Kč (slovy: čtyřistašestnáctkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 50016-3723001/0710, variabilní symbol 10211833.**
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 10211833.

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

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 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, 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 v 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 Českém Krumlově dne 29 -11- 2018

STÁTNÍ PO? VY ÚŘAD
Krajský pozemk Jihočeský kraj
Pobočka Český
5. května 2 vec
.....
Ing. Josef Jakeš
vedoucí pobočky Český Krumlov

propachtovatel

EKOFARM LIPNO s.r.o.
382 79 FRYMBURK 41
IČO: 472 16 824

.....
EKOFARM LIPNO s r.o
zast. Pavel Zámečník

pachtýř

Za správnost: Božena Schnelzerová

.....
podpis

Příloha pachtovní smlouvy č. 102N18/33

Variabilní symbol: 10211833 Uzavřeno: Roční pacht: **500 Kč**

Datum tisku: 15.10.2018 Účinná od: 1.12.2018

Pachtýři:

Název	Adresa
EKOFARM LIPNO s.r.o.	Frymburk 41, 38279 Frymburk

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Pacht [Kč]
Katastr: Český Krumlov											
část	590	29		2	14	10002	pc/ha	33 900	2	2,2	0,15
část	616	5		2	7	10002	pc/ha	33 900	9	2,2	0,67
část	624	2		2	14	10002	pc/ha	33 900	206	2,2	15,36
část	641	2		2	14	10002	pc/ha	33 900	34	2,2	2,54
část	650	4		2	7	10002	pc/ha	33 900	3	2,2	0,22
část	650	5		2	7	10002	pc/ha	33 900	242	2,2	18,05
část	1320	3		2	14	10002	pc/ha	33 900	2	2,2	0,15
část	1320	4		2	14	10002	pc/ha	33 900	27	2,2	2,01
Celkem za katastr									525		39,15
Katastr: Dvořetín											
část	239	2		2	14	10002	pc/ha	21 900	45	2,2	2,17
část	250			2	14	10002	pc/ha	21 900	646	2,2	31,12
Celkem za katastr									691		33,29
Katastr: Hašlovice											
část	1961	9		2	2	10002	pc/ha	27 500	51	2,2	3,09
část	1961	10		2	2	10002	pc/ha	27 500	9	2,2	0,54
	1961	11		2	2	10002	pc/ha	27 500	20	2,2	1,21
část	1992	2		2	14	10002	pc/ha	27 500	7	2,2	0,42
část	2101	1		2	14	10002	pc/ha	27 500	3	2,2	0,18
část	3032	2		2	14	10002	pc/ha	27 500	5	2,2	0,30
část	3041	1		2	14	10002	pc/ha	27 500	16	2,2	0,97
Celkem za katastr									111		6,72
Katastr: Skubice											
část	2937	1		2	14	10002	pc/ha	23 300	71	2,2	3,64
část	2937	2		2	14	10002	pc/ha	23 300	32	2,2	1,64
Celkem za katastr									103		5,28
Katastr: Světlík											
část	960	10		2	14	10002	pc/ha	24 300	8	2,2	0,43
Celkem za katastr									8		0,43
Katastr: Větřní											

Příloha pachtovní smlouvy č. 102N18/33

Variabilní symbol: 10211833 Uzavřeno: Roční pacht: **500 Kč**

Datum tisku: 15.10.2018 Účinná od: 1.12.2018

část	1231	15	2	14	10002	pc/ha	19 200	1	2,2	0,04
část	1530		2	7	10002	pc/ha	19 200	23	2,2	0,97
část	1532	4	2	14	10002	pc/ha	19 200	34	2,2	1,44
část	1972		2	14	10002	pc/ha	19 200	13	2,2	0,55
část	2005		2	14	10002	pc/ha	19 200	109	2,2	4,60
Celkem za katastr								180		7,60
Celkem								**1 618**		**92**
Minimální roční pachtovné										**500**

Vysvětlivky k typu sazby:
ha...za hektar
jdn...za jednotku
pc/ha...průměrná cena za hektar
m²...za m²