

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jan Čekal zástupce ředitele 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

Statek Dubinka, s.r.o.

sídlo: Račerovická 920, Podklášteří, 674 01 Třebíč

IČO: 269 50 804

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47845

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Radek Kružík – jednatel

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1648132/0800

(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. 8N19/64

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

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy: č. 1 – seznam nemovitostí s výší ročního pachtovného, č. 2 – snímky katastrální mapy.

ČI. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské činnosti.

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 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 15. 5. 2019** 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 změni-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: pětset korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí **190,- Kč** (slovy: jednostodevadesát 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 **811964**. 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 811964.

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 vyhlášený 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 pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jejich dispozičními oprávněními. 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 30-04-2019

.....
Státní pozemkový úřad
Ing. Jan Čekal
zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Kraj
Vysočina
propachtovatel

Statek Dubinka, a.s.
Ing. Radek Kružík
jednatel
pachtýř

Za správnost: Ing. Lucie Mezerová

Příloha č. 1

Příloha pachtovní smlouvy č. 8N19/64

Variabilní symbol: 811964 Uzavřeno: Roční pacht: 500 Kč
 Datum tisku: 11.4.2019 Účinná od:

Pachtýři:

Název	Adresa
Statek Dubinka, s.r.o.	Račerovická 920, 67401 Třebíč

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Pacht [Kč]
Katastr: Podklášteří											
část	599		2	14	10002	pc/ha	64 100,00	380	2,2		53,59
Celkem za katastr									380		53,59
Katastr: Račerovice											
část	1237	7	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	20	2,2		2,27
část	1237	8	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	110	2,2		12,51
část	1237	10	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	32	2,2		3,64
část	1237	11	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	145	2,2		16,49
část	1237	12	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	183	2,2		20,81
část	1237	13	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	4	2,2		0,45
Celkem za katastr									494		56,19
Katastr: Třebíč											
část	1233	34	2	2	10002	pc/ha	64 400,00	379	2,2		53,70
část	1827	14	2	2	10002	pc/ha	64 400,00	9	2,2		1,28
Celkem za katastr									388		54,97
Celkem									1 262		165
Minimální roční pachtovné											500

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. 8N19/64

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který 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 SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

Statek Dubinka, s.r.o.

sídlo: Račerovická 920, Podklášteří, 674 01 Třebíč

IČO: 269 50 804

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47845
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Radek Kružík – jednatel
(dále jen „pachtýř“)

- na straně druhé -

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 8N19/64 ze dne 30. 4. 2019 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného.

1. Na základě Čl. V smlouvy je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno z důvodu změny předmětu pachtu na **částku 4 041 Kč** (slovy: čtyřtisícečtyřicetjedna korun českých).

Předmět pachtu se rozšiřuje dohodou ode dne 1. 1. 2021 o pozemky:

obec	kat. území	druh evid.	parcela č.	výměra (m ²)	druh pozemku
Třebíč	Podklášteří	KN	175	27 387	orná
Třebíč	Týn u Třebíče	KN	541	101	ost. plocha

Tyto pozemky přešly do této smlouvy z nájemní smlouvy č. 26N09/64, která byla ke dni 31. 12. 2020 ukončena.

Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy: č. 1 – seznam propachtovaných pozemků, č. 2 – výpočet pachtovného k 1. 10. 2021, č. 3 – snímek katastrální, č. 4 – výpis z katastru nemovitostí.

K 1. 10. 2021 je pachtýř povinen zaplatit částku **3 064 Kč** (slovy: třítisícešedesátčtyři korun českých).

Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

Čl. IV smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění

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 pronajímatele 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 náhrady ani majetkové nároky a sankce.

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

5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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

7. 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 14 -12- 2020

Státní pozemkový úřad
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina
propachtovatel

Statek Dubinka, s.r.o.
Ing. Radek Kružík
jednatel
pachtýř

Za správnost: Ing. Lucie Mezerová

Příloha č. 1

Příloha pachtovní smlouvy č. 8N19/64

Variabilní symbol: 811964 Uzavřeno: 30.4.2019 Roční pacht: 4 041 Kč
 Datum tisku: 26.11.2020 Účinná od: 15.5.2019

Pachtýři:

Název	Adresa
Statek Dubinka, s.r.o.	Račerovická 920, 67401 Třebíč

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Pacht [Kč]	
Katastr: Podklášteří												
	175	✓		2	2	10002	pc/ha	64 100,00	27 387	✓ 2,2	3 862,11	
část	599	✓		2	14	10002	pc/ha	64 100,00	380	✓ 2,2	53,59	
Celkem za katastr									27 767		3 915,70	
Katastr: Račerovice												
část	1237	7	X	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	8 20	2,2	2,27	
část	1237	8	X	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	✓ 110	2,2	12,51	
část	1237	10	X	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	✓ 32	2,2	3,64	
část	1237	11	✓	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	187 145	2,2	16,49	
část	1237	12	X	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	163	183	2,2	20,81
část	1237	13	X	2	14	10002	pc/ha	51 700,00	✓ 4	2,2	0,45	
Celkem za katastr									494		56,19	
Katastr: Třebíč												
část	1233	34	✓	2	2	10002	pc/ha	64 400,00	280 379	2,2	53,70	
část	1827	14	X	2	2	10002	pc/ha	64 400,00	berni' parcel	9 2,2	1,28	
Celkem za katastr									388		54,97	
Katastr: Týn u Třebíče												
	541	✓		2	14	10002	pc/ha	61 600,00	101	2,2	13,69	
Celkem za katastr									101		13,69	
Celkem								28 750			4 041	

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar
 jdn...za jednotku
 pc/ha...průměrná cena za hektar
 m²...za m²