

Výtisk č. 1

SPU 355397/2021/523203/Rác

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zajiček, vedoucí Pobočky Břeclav

adresa: nám. T. G. Masaryka 2957/9a, Břeclav, PSČ 690 02

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**

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

ZEMOS a.s.

sídlo: Jízdárenská 493, Velké Němčice, PSČ 691 63

IČO: 634 70 381

DIČ: CZ 63470381

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1651

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu předseda představenstva Ing. Zdeněk Horák a místopředseda představenstva Ing. Petr Foukal

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 1617651/0100

(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. 197N21/59

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 Hustopeče

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m ²	druh pozemku
Velké Němčice	Velké Němčice	KN	část 5043	8063	ovocný sad
Velké Němčice	Velké Němčice	KN	5228	809	orná půda
Velké Němčice	Velké Němčice	KN	5308	1900	orná půda
Velké Němčice	Velké Němčice	KN	část 6236	3127	orná půda
Celkem:				13899	



jak je znázorněno v grafické příloze, která je spolu s výpisem z katastru nemovitostí, přílohou č. 1- výpočet ročního pachtovného a přílohou č. 2- výpočet alikvotní části ročního pachtovného, nedílnou součástí této smlouvy. Výměra části pozemků byla určena dle evidence LPIS. Pozemky vstupující do KoPU v k.ú. Velké Němčice byly předmětem NS č. 248-N-08/59NS č. 306-N-09/59, PS č. 286N16/59, PS č. 322N16/59 a PS č. 330N16/59.

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,
- 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 15.10.2021 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou 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 ho(je) k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

6) 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.

7) 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 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 po zadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **6 304,- Kč** (slovy: šesttisíctřistačtyři korun českých), jak je rovněž vypočteno v nedílné příloze č. 1.

Výpočet: k.ú. Velké Němčice- pozemky- $13\,899\text{ m}^2 \times 11,51,-\text{Kč/m}^2 \times 2,2\% = 3\,520,-\text{Kč}$

- trvalý porost- $8063\text{ m}^2 \times 11,51,-\text{Kč/m}^2 \times 3\% = 2\,784,-\text{Kč} \Rightarrow 6\,304,-\text{Kč}$

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2022 včetně činí **6 062,- Kč** (slovy: šesttisícšedesát dva korun českých), jak je vypočteno v nedílné příloze č. 2, a bude uhrazeno k **1. 10. 2022**.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **19712159**.

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 19712159.

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 vyhlášený 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 pozemku KN p.č. 5308, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Pokud je(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 OZ.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemku KN p.č. 5308, který je 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 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 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 Břeclavi dne

14. 10. 2021



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
státní pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
pobočka Břeclav
šm. T.G. Masaryka 2957/9A
60 02 Břeclav

Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státního pozemkového úřadu

propachtovatel



ZEMOS a.s.
Ing. Zdeněk Horák, předseda
představenstva



ZEMOS a.s.
Ing. Petr Foukal, místopředseda
představenstva

pachtýř

ZEMOS a.s.

⑤

Velké Němčice
Jízdárenská 493, PSČ: 691 63
IČ: 63470381, DIČ: CZ63470381



Za správnost: Stěpánka Ráczová



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2021 18:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 585009 Velké Němčice

Kat.území: 779229 Velké Němčice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách. (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5043	53043	ovocný sad		zemědělský půdní fond
5228	809	orná půda		zemědělský půdní fond
5308	1900	orná půda		zemědělský půdní fond
6236	3783	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU 403704/2020/Tr ze dne 24.03.2021. Právní moc ke dni 07.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2021 12:07:23. Zápis proveden dne 07.07.2021.

Z-242/2021-735

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

Česká republika

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
5043	05900	53043
5228	00700	809
5308	00700	1900
6236	00100	888
	00610	2895

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2021 18:55:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 585009 Velké Némčice

Kat.území: 779229 Velké Némčice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

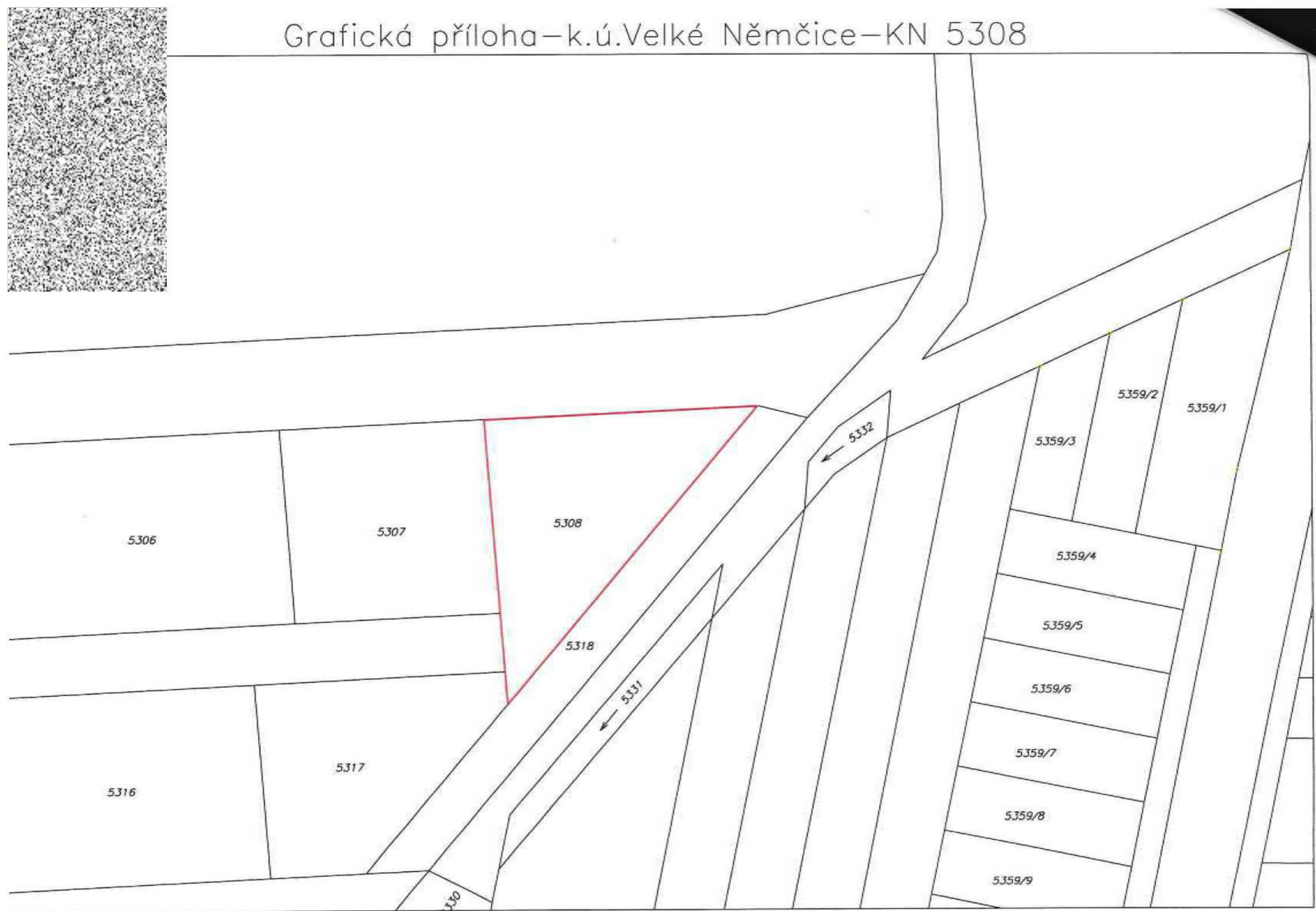
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.09.2021 19:07:08

Grafická příloha – k.ú. Velké Němčice – část KN 5043



1:2000



4452

262/1

3983/14

262/3

262/4

5227

3983/7

3983/5

5225

5228

3983/6

5226

5223

5231

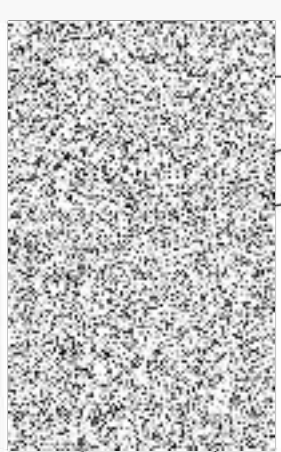
730

II

5230

5232

5224



Příloha č. 1 pachtovní smlouvy č. 197N21/59

Variabilní symbol: 19712159

Uzavřeno:

Roční pacht: 6 304 Kč

Datum tisku: 23.09.2021

Účinná od:

Pachtýři:**Název****Adresa**

ZEMOS a.s.

Jízdárenská 493, 69163 Velké Němčice

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Velké Němčice												
část z výměry 53043 m²	5043			2	6	10002	pc/ha	115 100,00	8 063	5,2		4 825,87
	5228			2	2	10002	pc/ha	115 100,00	809	2,2		204,85
	5308			2	2	10002	pc/ha	115 100,00	1 900	2,2		481,12
část z výměry 3783 m²	6236			2	2	10002	pc/ha	115 100,00	3 127	2,2		791,82
Celkem za katastr									13 899			6 303,66
Výše ročního pachtovného celkem:									13 899			6 304

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²



Příloha č. 2 pachtovní smlouvy č. 197N21/59

Datum tisku: 23.09.2021

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2022

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení pachtu	Datum ukončení pachtu	Počet dní	Pacht [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------	---------------

Celkem vydané parcely**Stávající parcely:**

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení pachtu	Datum ukončení pachtu	Počet dní	Pacht [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------	---------------

Katastr: Velké Němčice

část z výměry 53043 m ²	5043			2	8063,00	15.10.2021		351	4 640,77
	5228			2	809,00	15.10.2021		351	196,99
	5308			2	1900,00	15.10.2021		351	462,67
část z výměry 3783 m ²	6236			2	3127,00	15.10.2021		351	761,45
Celkem za katastr					13899,00				6 061,88
Celkem stávající parcely					13899,00				6 061,88

**Výše pachtovného za období od
15.10.2021 do 30.9.2022 (včetně):****6 062**