

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná RNDr. Dagmar Benešová vedoucí pobočky Znojmo, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: náměstí Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Uherčice AGRO, spol. s.r.o.**

sídlo: č. p. 101, 671 07 Uherčice

IČO: 48530883

DIČ: CZ48530883

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10775

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Ing. Josef Kolář, 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. 39N18/27****čl. I**

1) 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 Znojmo

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku
Korolupy	Korolupy	PK	1490	122502	-
Korolupy	Korolupy	KN	2849 – část	1091	ostatní plocha
Lubnice	Lubnice	KN	304	288	trvalý travní porost
Lubnice	Lubnice	KN	399/2	1100	trvalý travní porost
Lubnice	Lubnice	KN	660/4	3232	trvalý travní porost
Uherčice	Mešovice	KN	973/2	855	trvalý travní porost
Uherčice	Mešovice	KN	1244	20358	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2100	16598	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2198	123	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2202	2810	trvalý travní porost
Uherčice	Mešovice	KN	2210	2062	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2263	15	trvalý travní porost

Uherčice	Mešovice	KN	2285	7686	trvalý travní porost
Uherčice	Mešovice	KN	2296	1374	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2323	694	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2326	403	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2330	892	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2339	6169	trvalý travní porost
Uherčice	Mešovice	KN	2510	2861	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2519	4036	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2613	1983	trvalý travní porost
Uherčice	Mešovice	KN	2642	6785	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2644	770	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2672	843	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2718	1007	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2756	638	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2769	670	ostatní plocha
Uherčice	Mešovice	KN	2770	16381	orná půda
Uherčice	Mešovice	KN	2840	925	ostatní plocha
Podhradí nad Dyjí	Podhradí nad Dyjí	KN	667	10173	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	4/1	123921	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	4/5	457	vodní plocha
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	14/7	908	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	28/3	510	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	28/7	958	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	29/1	2998	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	29/5	89	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	29/7	1	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	32/1	195	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	32/3	20	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	33/2	233	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	34/3	394	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	34/5	137	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	34/6	180	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	39/1	9404	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	39/15	5928	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	65/1 - část	17287	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	65/3	480	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	65/4	51	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	65/5	723	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	65/9	16	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	125	1107	zahrada
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	127/3 - část	25496	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	143/8	25	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	144/2	279	vodní plocha
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	167/2 - část	6656	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	259/1	10115	trvalý travní porost
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	276/2	2444	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	276/8	9249	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	299 - část	491	ostatní plocha
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	312/1 - část	249	ostatní plocha
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	312/2 - část	409	ostatní plocha
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	317/31	3508	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	317/48	3573	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	317/50	6328	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	317/52	1179	orná půda
Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	321/4	2946	trvalý travní porost

Uherčice	Uherčice u Znojma	KN	348/2	7284	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	291/12 - část	190	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	291/13 - část	407	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	355/1	6629	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	355/3	284	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	358 - část	23571	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	375/1	6843	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/2	34227	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/4	392	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/5	387	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/6	296	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/7	23	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/8	309	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	380/9 – část	8264	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	382/4	1346	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	383/1	5223	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	383/2 - část	19	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	455/2	98638	ostatní plocha
Vratěnín	Vratěnín	KN	455/5 - část	323	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	726/2 - část	161	ostatní plocha
Vratěnín	Vratěnín	KN	1053	13900	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1054	1259	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1055	12173	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1056	680	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1059	7144	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1154	1176	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1155	791	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1164	1610	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1174	1988	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1175	4068	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1247	1043	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1264 - část	1257	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1265	398	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1275/4	18870	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1275/6 - část	8818	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1276 - část	137	ostatní plocha
Vratěnín	Vratěnín	KN	1278	5351	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	1381	1766	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1402	627	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1411	93	trvalý travní porost
Vratěnín	Vratěnín	KN	1414	1635	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1778	8987	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1779	1735	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1787	1665	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1809	1982	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1818	1385	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1832	1663	orná půda
Vratěnín	Vratěnín	KN	1956	7649	trvalý travní porost

Nedílnou součástí pachtovní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pachtu, zákresy částí pozemků, které tvoří přílohu č. 2 - 14 této pachtovní smlouvy.

2) Pozemky přešly do této pachtovní smlouvy ze smluv č. 304N06/27, 326N14/27, 73N17/27, 213N17/27, užívání pozemku parc. č. KN 2849 v k.ú. Korolupy je řešeno v dohodě o zaplacení úhrady č. 39N18/27

## 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 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 **1.5.2018** 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 **173.807,- Kč** (slovy: jednostosedmdesáttřítisícsmsetsedm korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **72.856,- Kč** (slovy: sedmdesátdvatisícsmsetpadesátšest korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2018

Výpočet alikvotní části nájmu tvoří přílohu č. 1 této pachtovní smlouvy

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u ....., číslo účtu ....., variabilní symbol 3911827  
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 ....., číslo účtu ....., variabilní symbol 3911827

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.

## 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 jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

## 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.

## 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, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

## 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.

Ve Znojmě dne 19.3.2018

.....  
RNDr. Dagmar Benešová  
vedoucí pobočky Znojmo  
Krajského pozemkového úřadu pro  
Jihomoravský kraj  
propachtovatel

.....  
Uherčice AGRO, spol. s.r.o.  
Ing. Josef Kolář - jednatel  
pachtýř

Za správnost:

.....podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace .....

ID smlouvy .....

ID verze .....

Registraci provedl .....

Ve Znojmě dne .....

.....

podpis odpovědného zaměstnance