

Česká republika ☉ Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná vedoucí pobočky Břeclav Ing. Pavel Zajíček
adresa: nám. T.G. Masaryka 9A, Břeclav 69002,
na základě oprávnění ze dne 2.1.2017 vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu
č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

– na straně jedné –

(dále jen „propachtovatel“)

a

ZEMAX Šitbořice, a.s.

sídlo: Brněnská 577, 691 76 Šitbořice

IČO: 253 27 330, DIČ: CZ 25327330

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B vložka 2208

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu:

Ing. Jiří Matoušek, nar. [redacted], a, 60200 Brno, člen

představenstva

Milan Němeček, nar. [redacted] Šitbořice, člen představenstva

(dále jen „pachtýř“) – na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „NOZ“) tuto

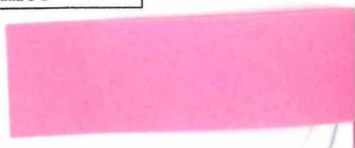
PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 1N17/59

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 na LV č. 10002

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra m ²	druh pozemku
Šitbořice	Šitbořice	KN	3576	5956	orná
Šitbořice	Šitbořice	KN	3982	2303	orná
Šitbořice	Šitbořice	KN	4343	434	orná
Šitbořice	Šitbořice	KN	4717	653	orná
Šitbořice	Šitbořice	KN	5640	2315	orná
Šitbořice	Šitbořice	KN	7443	1763	Vinice *
Šitbořice	Šitbořice	KN	7463	1747	Vinice *
Šitbořice	Šitbořice	KN	7464	496	Vinice
Šitbořice	Šitbořice	KN	7498	1930	Vinice *

ku



Grafické přílohy zobrazující pozemky, u kterých jsou touto smlouvou pronajímány různé části pozemků dle způsobu jejich využití, jsou spolu s částečným výpisem z katastru nemovitostí – MYSIS a ČZUK nedílnou součástí této smlouvy,

Čl. II

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

- provozování zemědělské výroby.

*části pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako vinice jsou užívány jako orná půda: část p.č. 7443 o vým. 424m², část p.č. 7463 o vým. 561m², část p.č. 7498 o vým. 442m², tedy celkem orná 1427m²

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 pozemku(cích) nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem(y), jenz(jež) je(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 **1.4.2017** 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 propachtovaný(é) pozemek(y) jinému, přenechá-li ho(je) k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku(ů), anebo způsob jeho (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 **6173,- Kč**
(slovy: šesttisícjednostosedmdesát tři korun českých)

Výpočet: kat. území Šitbořice : celkem 17327 m² z toho orná půda 13085 m², vinice 4242 m²

orná půda: 13085 m² x 12,14 Kč/m² x 2,2% = 3495,-Kč/rok

vinice: 2,2% z prům.ceny(pozemek) + 3% z prům. ceny za trv.porost.: vinice celkem 2678,-Kč/rok

4242 m² x 12,14Kč/m² x 2,2% = 1133,- Kč/rok za pozemek

4242 m² x 12,14Kč/m² x 3% = 1545,- Kč/rok za trval. porosty

- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí **3095,-Kč**
(slovy: třítisícdevadesát pět korun českých) a **bude uhrazeno k 1. 10. 2017**
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710, variabilní symbol 111759**
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 111759
- 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 některým pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

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.

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.

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 2 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 22.3.2017

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Břeclav



ZEMAX Šitbořice
a.s.
Brněnská 577
691 76 Šitbořice
IČO: 25327330, DIČ: CZ25327330

Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav

Ing. Jiří Matoušek, člen představenstva
ZEMAX Šitbořice, a.s.

propachtovatel



ZEMAX Šitbořice
a.s.
Brněnská 577
691 76 Šitbořice
IČO: 25327330, DIČ: CZ25327330

Milan Němeček, člen představenstva
ZEMAX Šitbořice, a.s.

pachtýř

Za správnost: Ing. Křížová Jana

Příloha k pachtovní smlouvě č. 1N17/59

ZEMAX Šitbořice, a.s.

Variabilní symbol: 111759

Uzavřeno:

Roční pacht:

Brněnská 577

Datum tisku: 16.2.2017

Účinná od:

6 173 Kč

Šitbořice

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m ²]	%	Pacht [Kč]
Šitbořice										
	3 576	0	0	2	2	60 000	121 400	5 956	2,2	1 590,73
	3 982	0	0	2	2	60 000	121 400	2 303	2,2	615,09
	4 343	0	0	2	2	60 000	121 400	434	2,2	115,91
	4 717	0	0	2	2	60 000	121 400	653	2,2	174,40
	5 640	0	0	2	2	60 000	121 400	2 315	2,2	618,29
část orná z 1763 m	7 443	0	0	2	4	10 002	121 400	421	2,2	112,44
část vinice z 1763 n	7 443	0	0	2	4	10 002	121 400	1 314	5,2	829,50
část orná z 1747m ²	7 463	0	0	2	4	10 002	121 400	561	2,2	149,83
část vinice 1747 m ²	7 463	0	0	2	4	10 002	121 400	1 000	5,2	631,28
	7 464	0	0	2	4	10 002	121 400	496	5,2	313,11
část orná z 1930m ²	7 498	0	0	2	4	10 002	121 400	442	2,2	118,05
část vinice z 1930 n	7 498	0	0	2	4	10 002	121 400	1 432	5,2	903,99
								17 327		6 172,62
CELKEM:								17 327		6 173 Kč

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!
Pro účel: Správa majetku. Vyhotovil: Křížová Jana Ing..OKRES: CZ0644 Břeclav,3704
OBEC: 584932 Šitbořice
KAT.ÚZEMÍ: 762687 Šitbořice

Data platná k: 1.12.2016

LIST VLASTNICTVÍ 10002
Částečný výpis**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-1	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<i>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</i>				
KN 7443	1763	vinice		zemědělský půdní fond
KN 7463	1747	vinice		zemědělský půdní fond
KN 7464	496	vinice		zemědělský půdní fond
KN 7498	1930	vinice		zemědělský půdní fond
B1 Jiná práva				(bez zápisu)
C Omezení vlastnického práva				(bez zápisu)
D Jiné zápisy				(bez zápisu)
D1 Plomby a upozornění				(bez zápisu)

E Nabývací tituly a podklady k zápisu*Listina*

Parcela KN 7443

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ:010210/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013. Zápis proveden dne 28.01.2013.

Z-410/2013-735

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

Parcela KN 7463

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ:010210/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013. Zápis proveden dne 28.01.2013.

Z-410/2013-735

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

Parcela KN 7464

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ:010210/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013. Zápis proveden dne 28.01.2013.

Z-410/2013-735

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

Parcela KN 7498

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn. SPÚ:010210/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013. Zápis proveden dne 28.01.2013.

Z-410/2013-735

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

F Vztah BPEJ k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m ²]
KN 7443	30110	620
	30840	1088
	30850	55
KN 7463	30110	666
	30840	1022
	30850	59
KN 7464	30840	496
	30110	551
KN 7498	30840	1379

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

OKRES: CZ0644 Břeclav,3704
OBEC: 584932 Šitbořice
KAT.ÚZEMÍ: 762687 Šitbořice

Data platná k: 1.01.2017

LIST VLASTNICTVÍ 60000
Částečný výpis

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-1	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<i>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</i>				
KN 3576	5956	orná půda		zemědělský půdní fond
KN 3982	2303	orná půda		zemědělský půdní fond
KN 4343	434	orná půda		zemědělský půdní fond
KN 4717	653	orná půda		zemědělský půdní fond
KN 5640	2315	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva (bez zápisu)

C Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

D Jiné zápisy (bez zápisu)

D1 Plomby a upozornění (bez zápisu)

E Nabývací tituly a podklady k zápisu

Listina

Parcela KN 3576

* Usnesení soudu o dědictví 41 D 332/2016-24 ze dne 27.09.2016. Právní moc ke dni 27.09.2016. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016.

V-3916/2016-735

Pro: Česká republika, RČ/IČO:00000001-1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město, RČ/IČO:69797111

Parcela KN 3982

* Usnesení soudu o dědictví 41 D 332/2016-24 ze dne 27.09.2016. Právní moc ke dni 27.09.2016. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016.

V-3916/2016-735

Pro: Česká republika, RČ/IČO:00000001-1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město, RČ/IČO:69797111

Parcela KN 4343

* Usnesení soudu o dědictví 41 D 332/2016-24 ze dne 27.09.2016. Právní moc ke dni 27.09.2016. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016.

V-3916/2016-735

Pro: Česká republika, RČ/IČO:00000001-1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město, RČ/IČO:69797111

Parcela KN 4717

* Usnesení soudu o dědictví 41 D 332/2016-24 ze dne 27.09.2016. Právní moc ke dni 27.09.2016. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016.

V-3916/2016-735

Pro: Česká republika, RČ/IČO:00000001-1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město, RČ/IČO:69797111

Parcela KN 5640

* Usnesení soudu o dědictví 41 D 332/2016-24 ze dne 27.09.2016. Právní moc ke dni 27.09.2016. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016.

V-3916/2016-735

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 10002

Katastrální území: [Šitbořice \[762687\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Česká republika,

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Podíl

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Pozemky

Parcelní číslo	typNemovitosti
18/2	Parcely
20/2	Parcely
534	Parcely
540	Parcely
542	Parcely
548	Parcely
550	Parcely
553	Parcely
558	Parcely
589	Parcely
593	Parcely
594	Parcely
597	Parcely
600	Parcely
601	Parcely
604	Parcely
607	Parcely
609	Parcely
611	Parcely
613	Parcely
614	Parcely
617	Parcely
620	Parcely
623	Parcely
633/1	Parcely
633/2	Parcely
633/3	Parcely
634	Parcely

Parcelní číslo	typ:Nemovitosti
<u>2002</u>	Parcely
<u>2136</u>	Parcely
<u>2187/1</u>	Parcely
<u>2243</u>	Parcely
<u>2607</u>	Parcely
<u>2621/2</u>	Parcely
<u>3062</u>	Parcely
<u>3064</u>	Parcely
<u>3066</u>	Parcely
<u>3099</u>	Parcely
<u>3118</u>	Parcely
<u>3375</u>	Parcely
<u>3376</u>	Parcely
<u>3377</u>	Parcely
<u>3563</u>	Parcely
<u>3564</u>	Parcely
<u>3576</u>	Parcely
<u>3577</u>	Parcely
<u>3599</u>	Parcely
<u>3673</u>	Parcely
<u>3710</u>	Parcely
<u>3739</u>	Parcely
<u>3779</u>	Parcely
<u>3853</u>	Parcely
<u>3945</u>	Parcely
<u>3947</u>	Parcely
<u>3982</u>	Parcely
<u>3987</u>	Parcely
<u>4008</u>	Parcely
<u>4010</u>	Parcely
<u>4050</u>	Parcely
<u>4118</u>	Parcely
<u>4127</u>	Parcely
<u>4129</u>	Parcely
<u>4132</u>	Parcely
<u>4133</u>	Parcely
<u>4201</u>	Parcely
<u>4203</u>	Parcely
<u>4270</u>	Parcely
<u>4313</u>	Parcely

Parcelní číslo	typNemovitosti
4331	Parcely
4343	Parcely
4708	Parcely
4717	Parcely
4719	Parcely
4729	Parcely
4850	Parcely
4855	Parcely
4890	Parcely
4895	Parcely
4937	Parcely
4941	Parcely
4942	Parcely
4970	Parcely
5073	Parcely
5088	Parcely
5130	Parcely
5395	Parcely
5505	Parcely
5522	Parcely
5525	Parcely
5526	Parcely
5640	Parcely
5665	Parcely
6285	Parcely
6380	Parcely
6382	Parcely
6383	Parcely
6446	Parcely
6451	Parcely
6477	Parcely
6479	Parcely
6490	Parcely
6501	Parcely
6507	Parcely
6581	Parcely
6698	Parcely
6700	Parcely
6708	Parcely
6721	Parcely

skace dat ISKN: lisk - 1s :14ms, 535 prvků.
N.č. 7443



16.2.2017

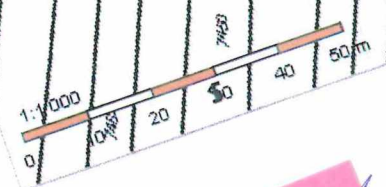
... .., 2017 p. v. k. u.

n.o. +463

ČAST ORVA

ČAST INICE

Mladý



16.2.2017

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

N.C. 7498

ČAST
ORNA

ČAST
TINICE

7517

7516

7515

7514

7513

7512

7510

7499

7498

7497

7496

7495

7494

7493

7492

7489

7488

7487

7486

7485

7484

7483

7482

7481

7480

7479

7478

1:1 000