**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

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

IČ: 01312774, DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj v Českých Budějovicích, Rudolfovská 80, PSČ 370 01, na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

Bankovní spojení: ČNB číslo účtu 50016-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**ZEFA Volary s.r.o.**

IČ: 26074303

sídlem: Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl C, vložka 12383,

zastoupena jednatelem

(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. 63N17/32**

**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 těmto pozemky ve vlastnictví státu, vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh evidence** | **parcela č.**  | **výměra****m2** | **druh pozemku** |
| Volary | Chlum u Volar | KN | 180/5+ | 439 | ostatní plocha |
| Volary | Chlum u Volar | KN | část 180/71\* | 224 | ostatní plocha |
| Volary | Chlum u Volar | KN | 235/3+ | 470 | ostatní plocha |
| Volary | Chlum u Volar | KN | 615/32 | 2 125 | orná |
| Volary | Chlum u Volar | KN | 615/58 | 11 039 | trv. trav. porost  |
| Volary | Chlum u Volar | KN | 708/5 | 4 796 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 119/1 | 909 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 285/2 | 425 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 285/5 | 163 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | část 319/7 | 229 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 319/8 | 2 814 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 600/5 | 7 367 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 600/35 | 310 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 720/10 | 6 237 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 736 | 55 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 757/1 | 937 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 769/2 | 276 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 888/3 | 19 518 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1036/4 | 290 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1041/207 | 4 998 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1041/410+ | 759 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | část 1041/420\* | 107 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1041/422\* | 2 665 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | část 1041/425\* | 537 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1042/5 | 1 404 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1044/162 | 5 823 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1044/179 | 207 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1056/31 | 10 495 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1068 | 7 646 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1102/3 | 9 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1196/2 | 6 290 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1200 | 10 212 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1201 | 1 025 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1254/100 | 767 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1254/101 | 7 401 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1254/115 | 19 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1277/20 | 351 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1314 | 163 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1315 | 2 950 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1316/1 | 1 107 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1317 | 5 030 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1320/2 | 42 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1326/23 | 37 | orná |
| Volary | Volary | KN | 1347/2 | 11 715 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1350/1 | 21 826 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1359/1 | 46 146 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1359/3 | 6 256 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1359/4 | 8 598 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1359/9 | 7 588 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1359/10 | 53 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1361/1 | 910 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1455+ | 54 | zast.pl./pozemek |
| Volary | Volary | KN | část 1679/4\* | 194 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | část 1679/7\* | 83 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 1883/1 | 6 298 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1981/1 | 55 549 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 1981/9 | 1 284 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2146/2 | 14 313 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 2190/4 | 17 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 2254/1 | 107 037 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2254/2 | 46 381 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 2256/1 | 16 751 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2256/2 | 61 916 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2306/2 | 22 716 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2423/1 | 14 578 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2423/2 | 2 891 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 2443/2 | 2 869 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2501/23  | 6 185 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2578/18 | 5 494 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2578/26 | 661 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 2578/27 | 88 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 2578/54 | 16 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2610/2 | 1 838 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 2704/1 | 115 | orná |
| Volary | Volary | KN | 2704/5 | 140 | orná |
| Volary | Volary | KN | 2841/1 | 9 782 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3100/1 | 60 463 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3100/10+ | 1 727 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 3108/1 | 12 483 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/6 | 14 575 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/12 | 2 280 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/48 | 675 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/49 | 300 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/51 | 3 716 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/52 | 1 700 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/53 | 808 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3108/54 | 878 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3150/1 | 16 022 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3309/1 | 873 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3320/34 | 4 185 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3320/35 | 870 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3409/13 | 4 217 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 3439/18 | 4 629 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/1 | 3 745 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/25 | 7 889 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/27 | 979 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/29 | 1 927 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/34 | 1 346 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/35 | 1 576 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/36 | 4 310 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/42 | 6 195 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/44 | 7 006 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/63 | 2 400 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/73 | 3 292 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3455/74 | 407 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3485/3 | 2 412 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3491 | 3 031 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3506 | 1 382 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3526/13 | 8 707 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3549 | 1 381 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3675/7 | 1 508 | orná |
| Volary | Volary | KN | 3676/2 | 1 905 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3683/16 | 19 499 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3683/27 | 7 227 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3692/14 | 343 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3712/5 | 2 427 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 3736/1 | 4 383 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3736/2 | 2 985 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3742/15 | 2 160 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 3760/2 | 71 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 3865/2 | 13 610 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 3865/3 | 10 791 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4159/1 | 234 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4183/5 | 608 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4229 | 104 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4260/2 | 49 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4264/1 | 80 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | část 4407/15\* | 1 309 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4509/38 | 16 119 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4513/16 | 9 514 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4526/6 | 1 603 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4585/1 | 45 705 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4609/9 | 77 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4833/1+ | 1 768 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4871/5 | 602 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN |  část 4918/3+ | 346 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4921 | 65 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | část 4938+ | 946 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | 4948/1+ | 3 259 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | část 4948/2+ | 1 140 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 4956+ | 2 792 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 5075 | 272 | trv. trav. porost |
| Volary | Volary | KN | část 5198/9 | 615 | zamokřená plocha |
| Volary | Volary | KN | 5225/1  | 3 282 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 5344/1 | 81 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 5411+ | 98 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 5431+ | 93  | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 5489 | 88 | ostatní plocha |
| Volary | Volary | KN | 5600 | 17 | ostatní plocha |

 Celkem: 955 170 m2

*Pozemky přešly z nájemní smlouvy č. 36N08/32.*

*Pozemky označené + přešly z pachtovní smlouvy č. 2N14/32.*

*Pozemky označené \* byly přidány do smlouvy od 30.12.2017.*

Zákres propachtovaných částí pozemků, výpis z katastru nemovitostí a výpočet výše pachtovného tvoří nedílnou součást této smlouvy.

#### Čl. II

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

* provozování zemědělské výroby a zabezpečení ochrany přírody. Pozemky jsou zatravněny.

**Čl. III**

 Pachtýř je povinen:

 a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb.,
o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

 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) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

 e) provádět podle podmínek sběr kamene,

 f) vyžádat si souhlas propachtovatele při zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,

 g) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s  pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

 h) 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 **30.12.2017** 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 pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku*,* anebo způsob jeho užívání nebo požívání, bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

**Čl. V**

Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.

Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.

Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **50 926,- Kč** (*slovy:* *padesáttisícdevětsetdvacetšest korun českých*).

4)Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **50016-3723001/0710**, variabilní symbol **6311732**.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2018 včetně činí 38 369,- Kč *(slovy: třicetosmtisíctřistašedesátdevět korun českých*) a bude uhrazeno k 1.10.2018.

 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.

 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.

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 některému pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

**Čl. VI**

 Pokud je na propachtovaných pozemcích zřízeno 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 **není** oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části, propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě.

**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).

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.

V Českých Budějovicích dne 30.12.2017

 ………………………………….. ……………………………….

 Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc. ZEFA Volary s.r.o.

ředitelka Krajského pozemkového úřadu Ing. František Šimek, CSc.

 pro Jihočeský kraj pachtýř

 propachtovatel

Za správnost: Iveta Adamcová

ZEFA Volary s.r.o.

Pivovarská 197

383 01 Prachatice

Spisová zn.: 393881/2018/105/ada

Vyřizuje.: I. Adamcová

Tel.: 601 584 028

ID DS: z49per3

E-mail: i.adamcova@spucr.cz

Datum: 28.8.2018

**Věc: Oznámení o změně výše pachtovného z pachtovní smlouvy č. 63N17/32**

Vážení,

dne 30.12.2017 jste uzavřeli jako pachtýři s SPÚ jako propachtovatelem pachtovní smlouvu
č. 63N17/32, jejímž předmětem je pacht nemovitých věcí specifikovaných v příloze č. 1.

V uvedené smlouvě bylo mezi námi sjednáno, že propachtovatel je oprávněn vždy k 1.10. běžného roku jednostranně zvyšovat pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno ze strany propachtovatele do 1.9. běžného roku formou oznámení bez nutnosti uzavírat dodatek.

Pachtýř je poté povinen novou výši pachtovného platit od nejbližší platby pachtovného.

Průměrná roční míra inflace v roce 2017 vyhlášená Českým statistickým úřadem činila **2,5%.**

Pachtovné ve výši 38 369,- Kč je zvýšeno o 2,5 %, tj. o částku 959,- Kč *(slovy: devětsetpadesátdevět korun českých).*

**Celkem činí pachtovné po zvýšení částku ve výši 39 328,- Kč** *(slovy: třicetdevěttisíctřistadvacetosm korun českých)* a je splatné k 1.10.2018 .

**Výše uvedená smlouva č. 63N17/32 dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Povinnost uveřejnění se týká i tohoto oznámení.**

**Uveřejnění tohoto oznámení v registru smluv zajistí propachtovatel.**

S pozdravem

………………………………………….

Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.

ředitelka Krajského pozemkového úřadu

pro Jihočeský kraj

Za správnost: Iveta Adamcová