

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený RNDr. Dagmar Benešovou, vedoucí Pobočky Znojmo Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: nám. Armády 1213/8, Znojmo, PSČ 669 02

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Jaroproduct spol. s r.o.

sídlo: Jaroslavice, Školní 470, PSČ 671 28

IČ: 48529532

DIČ: CZ48529532

zapsán v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10668

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – jednatel Miloš Pekárek

(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. 545N15/27**

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 ²)	druh pozemku
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8145	12130	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8182	10395	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8308	1840	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8328	5785	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8375	3270	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8387	4790	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8534	2631	orná půda
Jaroslavice	Jaroslavice	KN	8583	79308	orná půda

Nedílnou součástí je soupis pronajímaných parcel dle LV 10002, který tvoří přílohu č. 1 této pachtovní smlouvy.

2) Tyto pozemky byly předmětem rozhodnutí pozemkového úřadu č.j. SPU 458792/2015/Rt s nabytím právní moci dne 26.9.2015. Užívání pozemků od 26.9.2015 do 30.11.2015 je řešeno v dohodě o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci č. 545N15/27.

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 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. služebností 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 1.12.2015** 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 **40.706,- Kč** (slovy: čtyřicettisícsemdsetšest korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 1100015-3723001/0710, variabilní symbol 54511527.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2016 včetně činí 33.922,- Kč (slovy: třicettřítisícdevětsetdvacet dva korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2016.

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 54511527.

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).

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

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.

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.

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 jejího podpisu smluvními stranami.

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 30 -11- 2015

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

.....
Jaroproduct spol. s r.o.
jednatel Miloš Pekárek
pachtýř

Za správnost: Ilona Burgetová

.....
podpis

Příloha k pachtovní smlouvě č. 545N15/27

Jaroproduct spol. s r.o.

Variabilní symbol: 54511527

Roční pacht:

Školní 470

Účinná od: 1.12.2015

40 706 Kč

Jaroslavice

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Pacht [Kč]
Jaroslavice										
	8 145	0	0	2	2	10 002	154 000	12 130	2,2	4 109,64
	8 182	0	0	2	2	10 002	154 000	10 395	2,2	3 521,83
	8 308	0	0	2	2	10 002	154 000	1 840	2,2	623,39
	8 328	0	0	2	2	10 002	154 000	5 785	2,2	1 959,96
	8 375	0	0	2	2	10 002	154 000	3 270	2,2	1 107,88
	8 387	0	0	2	2	10 002	154 000	4 790	2,2	1 622,85
	8 534	0	0	2	2	10 002	154 000	2 631	2,2	891,38
	8 583	0	0	2	2	10 002	154 000	79 308	2,2	26 869,55
								120 149		40 706,48
CELKEM pachtovné dohodou								120 149		40 706 Kč

Výpočet alikvotní části pachtovného pro smlouvu č. 545N15/27

Spočítáno ke dni: 1.10.2016

Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Pacht [Kč]	
Stávající parcely									
Jaroslavice									
8 145	0		2	12 130	1.12.2015		305	3 424,70	
8 182	0		2	10 395	1.12.2015		305	2 934,86	
8 308	0		2	1 840	1.12.2015		305	519,49	
8 328	0		2	5 785	1.12.2015		305	1 633,30	
8 375	0		2	3 270	1.12.2015		305	923,23	
8 387	0		2	4 790	1.12.2015		305	1 352,38	
8 534	0		2	2 631	1.12.2015		305	742,82	
8 583	0		2	79 308	1.12.2015		305	22 391,29	
								120 149	33 922,07
								120 149	33 922,07
CELKEM:				120 149					33 922,07

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.11.2015

30.11.2015 9:12:46

Okres: 3713 Znojmo
území: 657531 JaroslaviceObec: 594199 Jaroslavice
List vlastnictví: 10002

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	1/1	1/1
Správa nemovitostí ve vlastnictví státu Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Katastr nemovitostí - pozemkové				
8145	12130	orná půda		zemědělský půdní fond
8182	10395	orná půda		zemědělský půdní fond
8308	1840	orná půda		zemědělský půdní fond
8328	5785	orná půda		zemědělský půdní fond
8375	3270	orná půda		zemědělský půdní fond
8387	4790	orná půda		zemědělský půdní fond
8534	2631	orná půda		zemědělský půdní fond
8583	79308	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Listina

1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen

Pro: Česká republika RC/IC:1/1

Okres: 3713 Znojmo
území: 657531 Jaroslavice

Obec: 594199 Jaroslavice
List vlastnictví: 10002

- Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774
- 1 Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Česká republika RC/IC:1/1
- Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě
Z-6920/2015 Řízení ukončen
Pro: Česká republika RC/IC:1/1

Okres: 3713 Znojmo
Území: 657531 Jaroslavice

Obec: 594199 Jaroslavice
List vlastnictví: 10002

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	Výměra	Kód bpej
8145	4745	00100
	6630	00110
	755	00810

Výměra celkem

12130

Parcela	Výměra	Kód bpej
8182	10104	00100
	291	00110

Výměra celkem

10395

Parcela	Výměra	Kód bpej
8308	1840	00100

Výměra celkem

1840

Parcela	Výměra	Kód bpej
8328	5785	00100

Výměra celkem

5785

Parcela	Výměra	Kód bpej
8375	3270	00100

Výměra celkem

3270

Parcela	Výměra	Kód bpej
8387	4790	00100

Výměra celkem

4790

Parcela	Výměra	Kód bpej
8534	2631	00501

Výměra celkem

2631

Parcela	Výměra	Kód bpej
8583	8420	05600

70888

Výměra celkem

79308