

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 171-156/2017

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Troubsko, obec Troubsko, okres Brno-venkov:
pozemku parc. č. 1257/27

Objednatel posudku: Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
Exekutorský úřad Brno-město
Konečného nám. 2, 611 18 Brno

Účel posudku: Zjištění ceny obvyklé (tržní)
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinného
v rámci exekuce č.j. 006 EX 1091/08-244

Datum místního šetření: 11. prosince 2017

**Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 11. prosince 2017 – k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky
objednatele:** Nejsou

Použitý oceňovací předpis: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o
oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,
č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb.

Posudek vypracoval: Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu
provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno
tel.: 777 747 939

Datum vyhotovení: 12. prosince 2017

Tento posudek obsahuje 17 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 1091/08-244 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí povinného Jana Suchého, zast. JUDr. Jiří Bílý, advokát. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 11. prosince 2017.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejších stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitostí. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc.
2. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a stanovené porovnávací ceny.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 1106 ze dne 07.04.2017 pro k.ú. Troubsko:

A: Vlastník: Suchý Jan, Jihlavská 428/36, Bosonohy, 64200 Brno

B: Nemovitosti: Parcela: **1257/27** – orná půda o výměře 342 m²

C: Omezení vlastnického práva: Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce

Zahájení exekuce

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Podrobnosti viz příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Troubsko z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 11.12.2017. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinného.

1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.
- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovité věci byly použity nabízené prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.



Lokalita	Okres Brno-město, k.ú. Bosonohy						
Popis lokality	Oceňovaný pozemek se nachází ve městě Brně, v místní části a k.ú. Bosonohy, na jihozápadním okraji města, u obcí Troubsko a Popůvky. Příjezd je ze severní strany po zpevněné komunikaci parc. č. 3779 ve vlastnictví statutárního města Brna.						
Základní popis	Pozemek druhu orná půda je velmi mírně svažitý k severovýchodu a je součástí většího půdního celku, který je zemědělsky obhospodařován. Podle bonitované půdně ekologické jednotky BPEJ, která je uvedena na LV, je cena zemědělského pozemku 14,64 Kč/m². V platném územním plánu statutárního města Brna se parcela č. 4377 nachází v ploše stabilizované – plochy pro zemědělskou (lesnickou) výrobu.						
Druh pozemku KN	Orná půda	Územní plán		Zemědělské využití			
Stupeň dokument.	Není	Záplavová oblast		ne			
Inženýrské sítě	nejsou						
Omezení (rizika)							
Kupní cena (Kč)	78 334	Výměra (m²)	565	Datum dražby	10/17	Draženo	e-drazby.cz
Nejvyšší podání		Cena za (Kč/m²)	138,60			Vydražitel	fyz.osoba
Cena obvyklá (Kč)	20 000	Počáteční cena	13 334	Poč. dražitelů	5	Vydraž. podíl	celek
Stanovená znalcem		Kolo dražby	1 (66%)	Poč. příhozů	66	Koef. dražební ceny	1,05
Poznámka	Cena v posudku stanovena v 07/2017. (podobný pozemek jako oceňovaný, vzdálený cca 100 metrů.						





Porovnávání objekty – realitní inzerce:

Prodej pole 2 767m², Popůvky, okres Brno-venkov

Nabízíme k prodeji 1 parcelu orné půdy a menší parcelu ostatní plochy, o celkové výměře 2 767 m² v katastrálním území Popůvky u Brna. Pozemky nejsou zatíženy žádným věcným břemenem. Pozemek orné půdy je aktivně obhospodařován a přihlášen v LPIS. V případě zájmu nás kontaktujte.

Celková cena: 77 476,-Kč

Cena za m²: 28,-Kč

Aktualizace 27.11.2017

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha objektu 2 767 m²



Prodej pole 6 677m², Mělčany, okres Brno-venkov

Nabízíme Vám prodej pole o celkové výměře 6.677 m² v obci Mělčany, katastrální území Mělčany u Ivančic. Od roku 2017 se k pozemku váže nájemní smlouva se zemědělci na dobu určitou pěti let. Rozměry parcely jsou 29m x 239m.

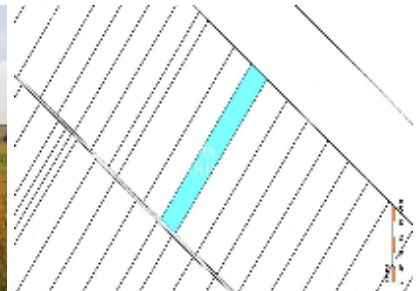
Celková cena: 267 080,-Kč za nemovitost

Cena za m²: 40,- Kč

Aktualizace: 27. 10. 2017

Umístění objektu: Samota

Plocha pozemku: 6 677 m²



Prodej pole 2 359m², Javůrek, okres Brno-venkov

Nabízíme větší pozemek v katastrálním území Javůrek v okrese Brno-venkov. Jedná se o ornou půdu o celkové výměře 2359 m², která je rovinatá a přístupná z polní cesty. Pozemek leží východně od obce Javůrek. Pozemek není pod nájemní smlouvou.

Celková cena: 70 770,-Kč za nemovitost

Cena za m²: 30,- Kč

Aktualizace: 18. 11. 2017

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 2 359 m²



2.1 Stanovení porovnávací ceny pozemků

Ceny zemědělských pozemků (orné půdy) ve srovnatelných lokalitách se pohybují v rozmezí 17 – 139 Kč/m². Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí, možnosti využití pozemku, a k časové úrovni prodaných porovnávacích pozemků stanovují jednotkovou cenu **60 Kč/m²**.

Porovnávací cena pozemků					
Parcela číslo	Druh pozemku	Využití – dle skutečného stavu	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
1257/27	Orná půda	Orná půda	342	60	20 520
Celkem					20 520

3. Práva a závady

Povinný předložil znalci pachtovní smlouvu na oceňovanou nemovitost. Smlouva ze dne 4.12.2015, uzavřena na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou tři let, nájemce ZEVO Střelice, a.s., Za Humny 728/25, 664 47 Střelice u Brna.

Pachtovné za pozemek činí 125,20 Kč za rok, tj. 4 065 Kč/ha za rok. Pach je sjednaný na dobu neurčitou od 1.1.2015 s výpovědní lhůtou 3 let.

Změnou vlastníka zanikne sjednaná pachtovní smlouva, proto právní závadu stanovují ve výši třínásobku ročního pachtovného: $3 \times 125,20 = 375,60$ Kč

Výše právní závady činí 376 Kč.

Na výpisu z katastru nemovitostí LV 1106 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno.

Na nemovitosti tedy nevážnou jiné závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu

4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Způsob ocenění	Cena
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	20 520,00,- Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	20 500,- Kč

Slovy: dvacetisícpětsetkorunčeských

V Brně dne 12. prosince 2017

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 171-156/2017.

V Brně dne 12. prosince 2017

Ing. Tomáš Hudec
jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 1106
Výřez z katastrální mapy s fotomapou
Výřez z aktuálního územního plánu
Fotodokumentace nemovitosti
Mapa oblasti
Smlouva pachtovní č.150930
Podací lístek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2017 11:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1091/08 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 584029 Troubsko

Kat.území: 768715 Troubsko

List vlastnictví: 1106

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Suchý Jan, Jihlavská 428/36, Bosonohy, 64200 Brno	480521/451	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1257/27	342	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 313 500,00 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce
Suchý Lubomír, č.p. 298, 66467 Parcela: 1257/27 Z-10081/2011-703
Surovice, RČ/IČO: 550208/2641

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-město 006 EX-1091/2008 -93 ze dne 17.03.2011.

Z-10081/2011-703

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Brno-město 006 EX-
1091/2008 -93 ze dne 17.03.2011. Právní moc ke dni 22.03.2011.

Z-10081/2011-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Nařízení exekuce

Suchý Jan, Jihlavská 428/36, Bosonohy, 64200 Brno,
RČ/IČO: 480521/451

Z-38318/2008-702

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 69 Nc-3046/2008 -6 Městský soud v Brně ze dne
16.06.2008; uloženo na prac. Brno-město

Z-38318/2008-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 69 Nc-3046/2008 -6 ze
dne 16.06.2008. Právní moc ke dni 08.10.2008. Právní účinky zápisu ke dni
24.03.2017. Zápis proveden dne 28.03.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-3926/2017-702

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1257/27

Z-8887/2011-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 006 EX-
1091/2008 -92 ze dne 17.03.2011.

Z-8887/2011-703

- Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město,

Nemovitosti jsou v usném obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2017 11:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584029 Troubsko
 Kat.území: 768715 Troubsko List vlastnictví: 1106
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
Konečného nám. 2, Brno 611 18	Suchý Jan, Jihlavská 428/36, Bosonohy, 64200 Brno, RČ/IČO: 480521/451 Z-11548/2013-702
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-1464/2013 -11 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 27.05.2013; uloženo na prac. Brno-město Z-11548/2013-702	
D Jiné zápisy	
Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
o Změna číslování parcel z PK p.č.4255/1 k.ú.Bosonohy podle geom.plánu čis.zak.536-312/98 ze dne 25.9.1998. Parcela: 1257/27	Z-12500291/1999-732

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 174/1987 státního notářství ze dne 25.9.1987,
 (originál založen pod pol.v.z.22/88 k.ú.Bosonohy).
 POLVZ:291/1999 Z-12500291/1999-732
 Pro: Suchý Jan, Jihlavská 428/36, Bosonohy, 64200 Brno RČ/IČO: 480521/451

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1257/27	21010	342

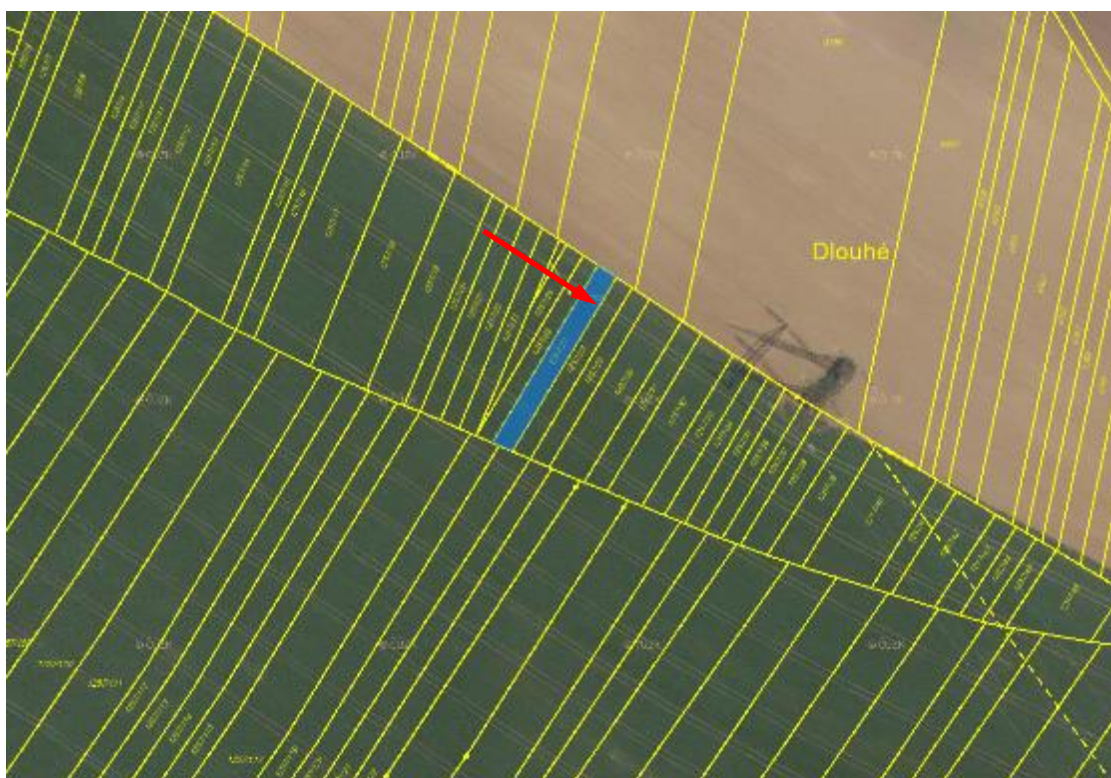
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.04.2017 11:54:53

Výřez z katastrální mapy s fotomapou

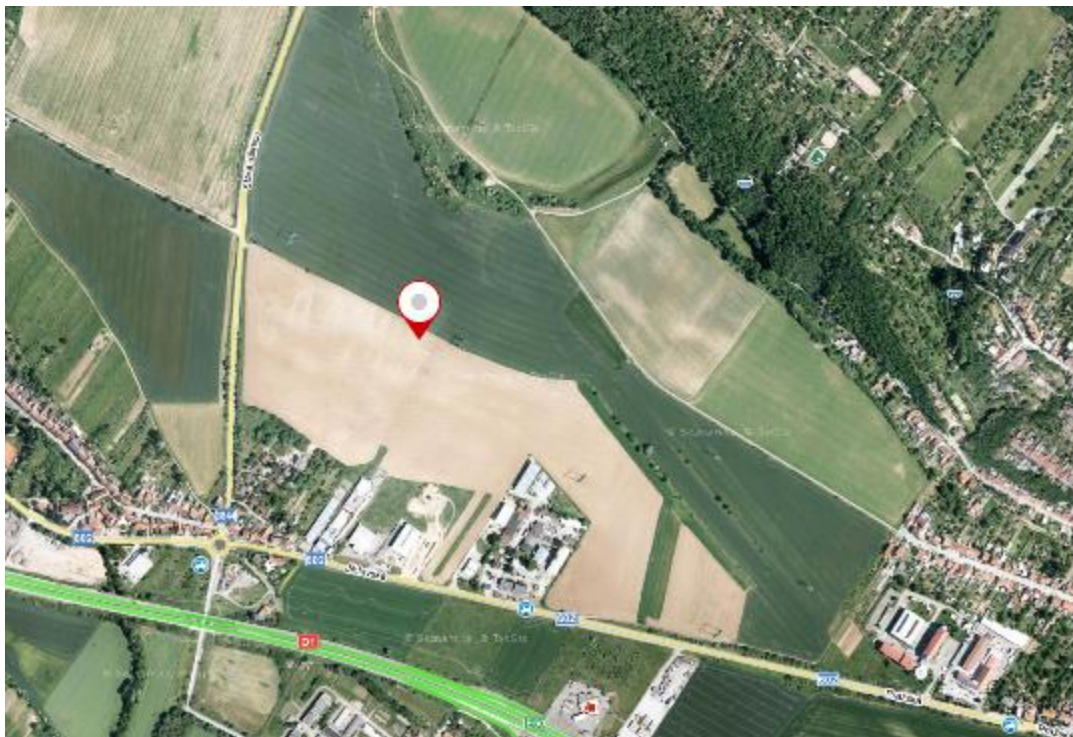
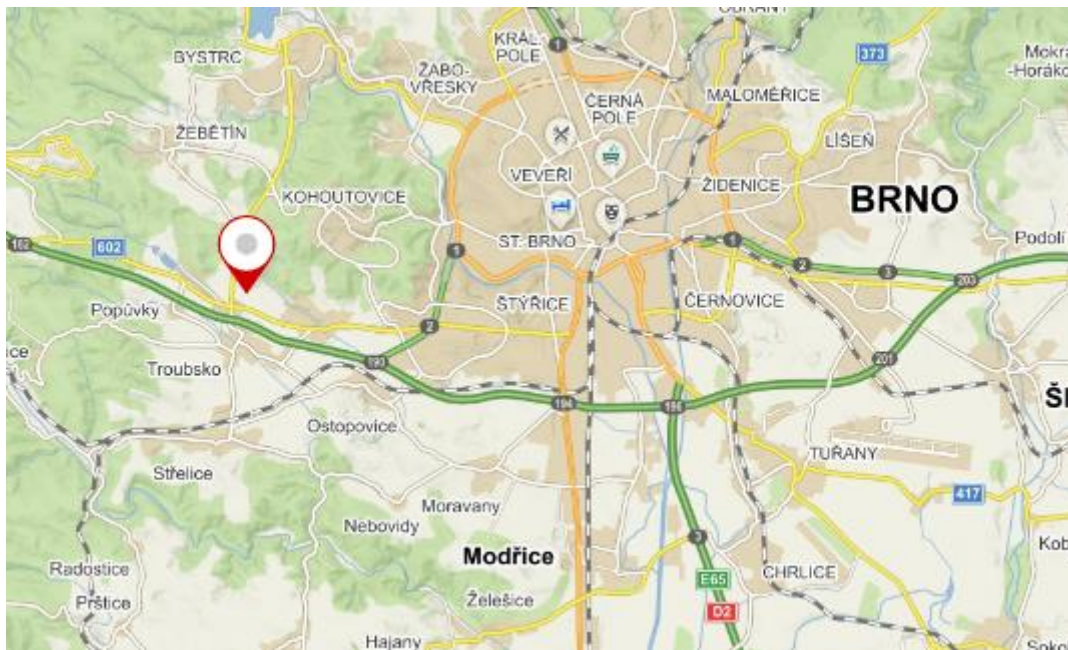


Výřez z aktuálního územního plánu města Brna



Fotodokumentace nemovitosti

Mapa oblasti



Smlouva pachtovní č.150930

- 4. 01. 2015

SMLOUVA PACHTOVNÍ č.150930

Smluvní strany:

ZEVO Střelice, a.s., Za Humny 728/25, 664 47 Střelice u Brna

IČO: 60696184 DIČ: CZ60696184,

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 1298,

zast. Ing. Tomášem Kvardou, předsedou představenstva,

(jako pachtýř na straně jedné) dále jen „pachtýř“

a

Suchý Jan

Jihlavská 428/36

64200 Brno 42

Bankovní spojení: *150930* mail:

(jako propachtovatel na straně druhé) dále jen „propachtovatel“,

uzavřeli podle ustanovení § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

smlouvu o zemědělském pachtu:

I. Předmět pachtu

1. Předmětem této smlouvy je propachtování pozemků ve vlastnictví propachtovatele, zapsané v katastru nemovitostí v k.ú. LV *Bosonohy-680(1/1)*, Troubsko-1108(1/1), o celkové výměře 860 m² a specifikované v příloze této smlouvy.
2. Propachtovatel prohlašuje, že se ke dni uzavření pachtovní smlouvy na propachtovaných pozemcích nenacházejí žádné trvalé porosty ani stavby a zařízení v jeho vlastnictví. Porosty založené či vzrostlé na předmětu pachtu jsou vlastnictvím pachtýře.
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání. Pachtýř je do svého pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti - zemědělská výroba, a zavazuje se za ně hradit pachtovné.

II. Doba pachtu

Pacht pozemků se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2015. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou tři let, která počíná běžet vždy od 1.10. kalendářního roku následujícího po dni doručení výpovědi. Smlouvu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

III. Pachtovné

1. Pachtovné činí za každý kalendářní rok, v němž pacht trvá, 3 % ceny každého propachtovaného pozemku stanovené dle vyhlášky vydané Ministerstvem zemědělství České republiky na základě zmocnění obsaženého v § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přířazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, účinné ke dni 1. července kalendářního roku, pro který se pachtovné určuje. Konkrétní výše pachtovného je uvedena v příloze této smlouvy.
2. Pachtovné je splatné nejpozději do 31.3. následujícího kalendářního roku za nějž je placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí propachtovatel pachtýři písemně po uzavření této smlouvy.
3. V případě, že propachtovatel pachtýři bankovní účet nesdělí, má se za to, že souhlasí s platbou formou poštovní poukázky. Náklady spojené se zasláním pachtovného formou poštovní poukázky je pachtýř oprávněn odečíst od sjednaného pachtovného.
4. Poplatníkem daně z nemovitostí je propachtovatel.
5. Dojde-li ke změně vlastníka propachtovaných pozemků, zavazuje se propachtovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva, oznámit pachtýři změnu vlastníka pozemků. Nárok na pachtovné za kalendářní měsíc, v němž bude vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí pro nového vlastníka, přechází na tohoto nového vlastníka. Pro případ, že by propachtovatel nesplnil oznamovací povinnost při změně vlastnictví a bude mu vyplaceno celé pachtovné, platí, že je povinen poměrnou část pachtovného vrátit pachtýři do tří dnů po jeho obdržení. Propachtovatel odpovídá pachtýři za škodu, která by mu vznikla nesplněním ujednání v tomto článku uvedených.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné, pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současně úrovni zemědělské velkovýroby.
2. Pachtýř má právo propachtované pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením, sklízet porosty vzrostlé na propachtovaných pozemcích a brát z nich plody a užitky, je oprávněn bez dalšího

souhlasu propachtovatele pachtované pozemky či dílčí pozemek dát do dočasného podpachtu pouze v případech, kdy bude potřebné zajistit racionální a řádné obhospodařování půdního bloku dle LPIS, v němž se pachtovaný pozemek nachází.

3. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy a v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí pachtu a obsahem této smlouvy a tuto skutečnost oznámit pachtýři.
4. Propachtovatel má právo požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

V. Další ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že předmět pachtu či jeho část budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům, jichž se úpravy týkají a předmětem pachtu podle této smlouvy se stávají pozemky, které propachtovatel nabytí do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.
2. Pachtýř a propachtovatel se zavazují uzavřít spolu novou pachtovní smlouvu, či upravit předmět pachtu přesně vymezený v příloze k této smlouvě, který propachtovateli zůstal ve vlastnictví či spoluvlastnictví nebo který nabytí do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav za stejných podmínek do 90-ti dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o schválení pozemkových úprav a o přechodu a výměně vlastnických práv.
3. Po vzájemné dohodě smluvních stran účeluje propachtovatel pachtýři souhlas k zápisu pachtovního práva k předmětu pachtu podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Náklady spojené se zápisem pachtovního práva nese pachtýř.
4. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice propachtovatele a na právního nástupce pachtýře. Žádná ze stran nemá právo vypovědět pachtovní smlouvu jen proto, že se změnil vlastník propachtovaných pozemků. Zemře-li propachtovatel před uplynutím doby pachtu, jsou dědici povinni tuto skutečnost oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu.

VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Dnem účinnosti této smlouvy se ruší a zanikají veškeré předchozí smlouvy, dohody či jiná ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu smlouvy.
2. Nedílnou součástí smlouvy jsou vždy číslované přílohy (obsahující katastrální území, čísla pozemků, kulturu, jejich výměru, podíl, cenu za 1 ha a výpočet pachtovného).
3. Tuto smlouvu lze měnit číslovanými písemnými dodatky nebo také oboustranně podepsanými, číslovanými, datovanými přílohami smlouvy s aktuálním stavem předmětu pachtu a výpočtem aktuálního pachtovného.
4. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom originálu.
5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.

V Říčanech dne 4.12.2015
Vyřizuje: Sedláčková

ZEVO Střelice, s.r.o.
Za Humny 25, 664 47 Střelice
IČ: 00865131, DIČ: CZ00865131

Propachtovatel

Pachtýř

Příloha k pachtovní smlouvě č. 150930 / 2015

Suchý Jan, r.č.: [redacted] bytem: Jihlavská 428/36, 64200 Brno 42

Identifikace pozemků								
Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra	Podíl	Pacht Kč/ha	Přísluš. vým. [ha]	Pacht [Kč]
608505 Bosonohy	880	4377 / 0 (0)	2 orná půda	0,0565	1 / 1	3273	0,0562	190,67
768715 Troubsko	1106	1257 / 27 (0)	2 orná půda	0,0342	1 / 1	4085	0,0308	125,20
Celkem:							0,0860	305,87
Pachtovné k výplatě:								306,00

Propachtovatel

Pachtýř

ZEVO Střelice, s.r.o.
Za Humny 25, 664 47 Střelice
IČ: 00865131, DIČ: CZ00865131

Podací lístek

