

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

zastoupený **Andreou Čáповou**, vedoucí Pobočky SPÚ v **Berouně**,

adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,

Podpisový řád, ze dne 12.1.2016 (účinný od 15.1.2016)

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Trover s.r.o.

Sídlo: Černuc – Bratkovice 24, PSČ 273 24

Adresa: Bratkovice 24, 273 24 Černuc

Zastupující osoba – Pavel Reš - jednatel

IČ: 28967526

DIČ: CZ28967526

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 156558

(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. 5N17/09

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 tímto zemědělským pozemkem ve vlastnictví státu vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Slaný:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Černuc	Bratkovice u Velvar	KN	400/9	340 m ²	Ostatní plocha

- minimální roční pachtovné je stanoveno dohodou a činí 500,-Kč

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený 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 zúrodnovacích 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 **1.3.2017** 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 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 **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí **293,- Kč** (slovy: dvěšestdevadesát tři korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2017

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **511709**.

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 511709.

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 vyhledávaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VI

Pokud jsou 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

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, 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.

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 Králově Dvoře dne 28.2.2017

.....
Státní pozemkový úřad
vedoucí Pobočky Beroun
Andrea Čáповá
propachtovatel

ary
526
.....
Trover s.r.o.
Pavel Reš - jednatel
pachtýř

Za správnost: Jedlínková Petra
.....

Příloha k nájemní smlouvě č. 5N17/09

Trover s.r.o.

Variabilní symbol: 511709

Uzavřeno: 28.2.2017

Roční nájem:

Bratkovice 24

Datum tisku: 24.1.2017

Účinná od: 1.3.2017

500 Kč

Černuc

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Bratkovice u Velvar										
	400	9	0	2	14	10 002	144 100	340	2,2	107,79
								340		107,79
CELKEM:								340		500 Kč

DODATEK č. 1 k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 5N17/09

Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774

za který právně jedná vedoucí Pobočky v Berouně Andrea Čápková
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr, na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu
Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 12. ledna 2016 (s účinností
od 15.1.2016)

bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 140011-3723001/0710
(dále jen „propachtovatel“)
– na straně jedné –

a

Trover s.r.o.
Sídlo: Černuc – Bratkovice 24, PSČ 273 24
Adresa: Bratkovice 24, 273 24 Černuc
Zastupující osoba – Pavel Reš - jednatel

IČ 28967526
DIČ CZ28967526
Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 156558
(dále jen "pachtýř")
- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 5N17/09 ze dne 28.2.2017 (dále jen
„smlouva“), kterým se mění předmět pachtu

1. Na základě čl. V. smlouvy č. 5N17/09 je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku zůstane ponecháno na částku **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých).

Na základě zjištěných skutečností se propachtovává další nemovitá věc, kterou propachtovatel spravuje ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního pracoviště Slaný, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, ode dne 1.10.2017:

Obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Uhý	Uhý	KN	364/22	(938 m2) propacht. část o výměře 570 m2	Orná půda

K 1.10.2017 je pachtýř povinen zaplatit částku **293,- Kč** (slovy: dvěstědevadesát tři korun českých).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl.V. smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:
Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. IX smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 29.9.2017.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

7. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Králově Dvoře dne 29.9.2017

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a síla
Pod
267

3

FV
23

.....
Andrea Čápková
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

.....
Trover s.r.o.
Pavel Reš - jednatel
pachtýř

Za správnost: Petra Jedlinková

Příloha k nájemní smlouvě č. 5N17/09

Trover s.r.o.

Variabilní symbol: 511709

Uzavřeno: 28.2.2017

Roční nájem:

Bratkovice 24

Datum tisku: 31.8.2017

Účinná od: 1.3.2017

500 Kč

Černuc

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Bratkovice u Velvar										
	400	9	0	2	14	10 002	144 100	340	2,2	107,79
								340		107,79
Uhy										
propacht. část o výř	364	22	0	2	2	10 002	71 900	570	2,2	90,16
								570		90,16
<u>CELKEM:</u>								<u>910</u>		<u>500 Kč</u>

DODATEK č. 2 k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 5N17/09

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná vedoucí Pobočky v Berouně Andrea Čápková
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr, na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu
Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 12. ledna 2016 (s účinností
od 15.1.2016)

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Trover s.r.o.

Sídlo: Černuc – Bratkovice 24, PSČ 273 24

Adresa: Bratkovice 24, 273 24 Černuc

Zastupující osoba – Pavel Reš - jednatel

IČ 28967526

DIČ CZ28967526

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 156558
(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 2 k pachtovní smlouvě č. 5N17/09 ze dne 28.2.2017 (dále jen
„smlouva“), kterým se mění předmět pachtu

1. Na základě čl. 2 dodatku č. 1 smlouvy č. 5N17/09 je pachtýř povinen platit propachtovateli
roční pachtovné ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku
bude zvýšeno na základě zvýšení předmětu pachtu na částku **1.707,- Kč** (slovy:
jedentisícšedemset sedm korun českých).

Na základě žádosti č.j. 455238/2017 ze dne 2.10.2017 se propachtovává další nemovitá věc,
kterou propachtovatel spravuje ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., ve vlastnictví státu
vedenou u Katastrálního pracoviště Slaný, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, ode
dne 24.10.2017:

Obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Hobšovice	Hobšovice	KN	786	5150 m2	Orná půda

K 1.10.2018 je pachtýř povinen zaplatit částku **1.612,- Kč** (slovy: jedentisícšestsetdvánáct
korun českých).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl.V. smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhledávaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. IX smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 2 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 23.10.2017.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

7. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Králově Dvoře dne 23.10.2017

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský
a hlavní
Pod Hř.
267 01

.....
Andrea Čápková
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

.....
Trover s.r.o.
Pavel Reš - jednatel
pachtýř

Za správnost: Petra Jedlinková

Trover
s.r.o.
Bratkovice 24, 273 24 Velvary
IČ: 28967526, DIČ: CZ28967526
Tel.: 602 625 195

Příloha k nájemní smlouvě č. 5N17/09

Trover s.r.o.

Variabilní symbol: 511709

Uzavřeno: 28.2.2017

Roční nájem:

Bratkovice 24

Datum tisku: 2.10.2017

Účinná od: 1.3.2017

1 707 Kč

Černuc

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Bratkovice u Velvar										
	400	9	0	2	14	10 002	144 100	340	2,2	107,79
								340		107,79
Hobšovice										
	786	0	0	2	2	10 002	133 200	5 150	2,2	1 509,16
								5 150		1 509,16
Uhy										
propacht. část o výř	364	22	0	2	2	10 002	71 900	570	2,2	90,16
								570		90,16
CELKEM:								6 060		1 707 Kč