

## **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena [REDACTED], ředitelkou Správy České Budějovice

IČ: 65993390 DIČ: CZ65993390

bankovní spojení - číslo účtu: [REDACTED]

jako „propachtovatel“ na straně jedné

a

## **AGRO Svoboda s r.o.**

se sídlem: Dolní Dvořiště 232, 382 72 Dolní Dvořiště

zastoupena [REDACTED], jednatelem

IČ: 02022117 DIČ: CZ02022117

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Č. Budějovicích, C 22036

bankovní spojení - číslo účtu: [REDACTED]

jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

# **PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 0312 - 3**

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Česká republika je vlastníkem a propachtovateli přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit s pozemky uvedenými v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2017“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy jsou určeny pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Dálnice D3 0312/I Kaplice nádraží - Nažidla“, na kterou bylo Městským úřadem Kaplice, stavebním úřadem vydáno dne 19. 05. 2008 Územní rozhodnutí spis. zn. 1434/06-výst./Zi, které nabylo právní moci dne 18.12. 2008 a dále dne 6. 1. 2014 Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí spis. zn. 24645/2013-OSU/Žah, které nabylo právní moci dne 23.1.2014. Propachtovatel potvrzuje, že pozemky uvedené v příloze č. 1 jsou pro propachtovatele ve smyslu ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dočasně nepotřebné.
- 1.3. Spolu s vlastnictvím pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy přešly na Českou republiku, ve smyslu ust. § 1106 a § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., práva a povinnosti z pachtovních a nájemních smluv uzavřených mezi původními vlastníky pozemků a pachtýřem.
- 1.4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že jejich práva a povinnosti k pozemkům uvedeným v příloze 1. této smlouvy se ode dne vkladu vlastnického práva České republiky a příslušnosti hospodaření pro propachtovatele k předmětným pozemkům do příslušného katastru nemovitostí, uvedeného u každého pozemku v příloze č. 1 této smlouvy, řídí touto smlouvou.
- 1.5. Propachtovatel a pachtýř se vzhledem ke skutečnosti, že pro stavbu „Dálnice D3 0312/I Kaplice nádraží - Nažidla“ budou v roce 2018 propachtovatelem vykupovány do vlastnictví České republiky další pozemky v užívání pachtýře, které budou pro propachtovatele dočasně nepotřebné, dohodli, že jejich práva a povinnosti k těmto pozemkům se budou řídit touto smlouvou, a to ode dne vkladu vlastnického práva České republiky a příslušnosti hospodaření pro propachtovatele k těmto pozemkům do příslušného katastru nemovitostí. Pozemky vykupované propachtovatelem v roce 2018 budou uvedeny v „Seznamu pozemků nabytých v r.

2018", který se po jeho podpisu smluvními stranami stanou přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

## II. Předmět a účel pachtu

- 2.1. Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2017“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2.2. Předmětem pachtu se dále stanou pozemky uvedené v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2018“, který po jeho podpisu smluvními stranami bude tvořit přílohu č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu bude užívat k zemědělské činnosti a výrobě.

## III. Doba trvání pachtu

- 3.1. Pacht je sjednán na dobu určitou do 31. prosince 2018.
- 3.2. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.3. Pacht může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen písemnou dohodou smluvních stran, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány, ovšem pouze tak, že celková doba požívání předmětu pachtu nepřesáhne 8 let. Ve smyslu ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. se ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. pro tuto smlouvu nepoužije.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě trvání pachtu déle než tři roky se ust. § 2338 zákona č. 89/2012 Sb. pro jejich smluvní vztah nepoužije.
- 3.5. Obě smluvní strany mají právo písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, tj. 30. září nebo po sklizni zemědělských plodin.
- 3.6. Propachtovatel je dále oprávněn okamžitě ukončit tuto smlouvu, pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., a to zejména pokud se pozemky tvořící předmět pachtu stanou potřebné pro plnění předmětu činnosti propachtovatele. V tomto případě propachtovatel odpovídá pachtýři za způsobenou škodu, kterou pachtýř nemohl vzhledem k okolnostem předvídat.

## IV. Výše a splatnost pachtovního, způsob jeho úhrady

- 4.1. Výše pachtovního za rok 2017 se sjednává v celkové výši **2622,10 Kč (slovy: dvatisícešestsetdvacetdvakoron a desethaléřů )**. Rozpis pachtovního za jednotlivé pozemky užívané pachtýřem v roce 2017 je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.2. Výše pachtovního za pozemky užívané pachtýřem od roku 2018, které budou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, bude určena výpočtem, přičemž roční výše pachtovního bude činit 2,2 % z ceny pozemků určené znaleckým posudkem jako ceny zjištěné.
- 4.3. Pachtovné bude propachtovatelem vyúčtováno pachtýři vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, a to na základě faktury se splatností do 14 dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.4. Nebude-li pachtovné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere pachtýř na vědomí, že po něm bude propachtovatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. Vypočtený úrok se pachtýř zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 14 dnů od jejího obdržení.
- 4.5. Výše pachtovního bude vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku upravena o valorizaci v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši a tento součet se stává základem výše pachtovního pro rok následující.

- 4.6. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby). Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Pro takový případ je pachtýř povinen a současně se zavazuje předmět pachtu vyklidit k datu, které bude propachtovatelem stanoveno ve výpovědi, nejdříve však v následující den po jejím obdržení.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jen pro účel, který je sjednán v odst. 2.3 této smlouvy.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a 2. akčním programem (nitrátová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
- 5.3. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
- 5.4. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.
- 5.5. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
- 5.6. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu sjednané doby pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
- 5.7. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn dát předmět pachtu do podpachtu. V případě, že tak učiní, může propachtovatel okamžitě pacht ukončit (výpověď bez výpovědní doby). Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
- 5.8. Běžnou údržbu a případné opravy předmětu pachtu provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou údržbu pozemků.
- 5.9. Pachtýř se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené propachtovateli, které souvisejí s činností pachtýře.
- 5.10. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky sklizené, bez slámy a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu. Tyto náklady se pachtýř zavazuje uhradit na základě faktury propachtovatele, a to do 14-ti dnů po jejím obdržení. Neučiní-li tak uplatní se postup podle článku 4.4. této smlouvy.
- 5.11. Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích.
- 5.12. Propachtovatel se zavazuje informovat pachtýře v dostatečném předstihu o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu pachtu.
- 5.13. Propachtovatel má právo kontroly předmětu pachtu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru pachtýři. Pachtýř je povinen strpět vstup propachtovatele na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 5.14. Pachtýř se zavazuje po vzájemné dohodě strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany propachtovatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 5.12. této

smlouvy. Má však právo na úpravu výše pachtovného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu či ukončení smlouvy, jde-li o změny trvalé.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy je „Seznam pozemků nabytých v r. 2017“. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy se, po jeho podpisu smluvními stranami, stane „Seznam pozemků nabytých v r. 2018“.
- 6.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 6.3. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Pachtýř souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy propachtovatel ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
- 6.5. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.

V Č. Budějovicích dne 4.12.2017

---

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

ředitelka Správy České Budějovice

---

**AGRO Svoboda s r.o.**

## Příloha č. 1

Katastrální území	Původní vlastník (LV)	Parcela č.	Výměra	Cena zjištěná dle zn. posudku (Kč)	2,2,% z ceny zjištěné (Kč)	Pacht počítán od	Počet dnů od nabytí do 31.12.2017	Cena pro rok 2017 (od nabytí do 31.12.2017)
Zdíky	97	521/15	159	■	■	19.1.2017	347	■
Zdíky	97	521/16	40	■	I	19.1.2017	347	I
Kaplice	1877	1860/3	193	■	■	20.3.2017	287	■
Zdíky	55	303/4	1420	■	■	13.2.2017	322	■
Zdíky	55	418/26	3076	■	■	13.2.2017	322	■
Kaplice	2667	1913/9	635	■	■	11.4.2017	265	■
Kaplice	2750	1871/11	5792	■	■	9.5.2017	237	■
Kaplice	2750	1871/13	29	■	I	9.5.2017	237	I
Kaplice	1936	1869/9	2995	■	■	10.5.2017	236	■
Kaplice	1936	1871/9	8487	■	■	10.5.2017	236	■
Zdíky	10	418/41	344	■	■	10.5.2017	236	■
Zdíky	10	418/42	289	■	■	10.5.2017	236	■
Střítež u Kaplice	114	3055	5750	■	■	9.5.2017	237	■
Střítež u Kaplice	114	3060	2013	■	■	9.5.2017	237	■
Střítež u Kaplice	114	3072	2513	■	■	9.5.2017	237	■

<b>Střítež u Kaplice</b>	10001	3045/4	210	■	■	19.6.2017	196	■
<b>Střítež u Kaplice</b>	10001	3080/3	3382	■	■	19.6.2017	196	■
<b>Zdíky</b>	191	199/14	1927	■	■	21.7.2017	164	■
<b>Zdíky</b>	191	303/6	5486	■	■	21.7.2017	164	■
<b>Zdíky</b>	191	303/7	4914	■	■	21.7.2017	164	■
<b>Žďár u Kaplice</b>	66	1026/60	1756	■	■	(2/3) 31.5.2017	215	■
						(1/3) 6.10.2017	279	■
<b>Celkem rok 2017</b>								■