

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**  
zastoupený Ing. Jiřím Papežem,  
ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj  
adresa: Nám. Gen. Píky 8, 326 00 Plzeň  
IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

**Nečtinská zemědělská a.s.**

Sídlo: Nečtiny 216, 331 62 Nečtiny

IČO: 001 18 770

Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. B, vložka 975

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Josef Zíma – prokura

(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. 140N15/04**

### **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 se zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Kralovice.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

### **Čl. II**

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

- **provozování zemědělské výroby.**

*Osvobu*

### 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 pozemek,
- 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. služebnosti, spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovité věci za propachtované pozemky, jež jsou předmětem nájmu.

### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.7.2015 do 31.12.2019**
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou.
- 3) 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 změni-li hospodářské určení pozemků, anebo jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 4) **Tato pachtovní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti k 1. 10. 2016 v případě, že pachtýř nejpozději do 30. 6. 2016 nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o zařazení do agroenvironmentálně-klimatického opatření.**

### Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.

*P. B.*

- 3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši **71.515,- Kč** (slovy: sedmdesátjednatísícpětsetpatnáct korun českých).
- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **40010-3723001/0710**, variabilní symbol **14011504**.
- 5) **Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2015 včetně činí 18.026,- Kč (slovy: osmnácttisícdvacetšest korun českých) a bude uhrazeno k 1.10. 2015**
- 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 14011504.
- 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 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

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 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 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 v 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 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.

V Plzni dne 1.7.2015

.....  
Ing. Jiří Papež  
ředitel Krajského pozemkového  
úřadu pro Plzeňský kraj

propachtovatel

.....  
Nečtinská zemědělská a.s.  
Josef Zima - prokura

pachtýř

Za správnost: Ing. Jana Procházková Bursová

## DODATEK č. 1 k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 140N15/04

### Smluvní strany:

#### **Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jiří Papež, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj,  
adresa: Nám. Gen. Píky 8, 326 00 Plzeň,

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,  
Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel)

– na straně jedné –

a

#### **Nečtinská zemědělská a.s.**

Sídlo: Nečtiny 216, 331 62 Nečtiny

IČO: 001 18 770

DIČ: CZ 00118770

Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. B, vložka 975

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Roman Hlaváček – prokura

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 140N15/04 ze dne 1.7.2015 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného

1. Ke dni **3.2.2016** na základě rozhodnutí SPÚ, KPÚ pro Plzeňský kraj, č.j. SPU 18381/2016/R16718 pozbývá SPÚ vlastnické právo k pozemkům dle ust. § 9 odst. 3 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náb. spol. v **k.ú. Nečtiny** k parcelám p.č. 233/6, p.č. 233/8. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.2.2016.

Ke dni **14.3.2016** na základě rozhodnutí SPÚ, KPÚ pro Plzeňský kraj, č.j. SPU 91235/2016/R17508 pozbývá SPÚ vlastnické právo k pozemkům dle ust. § 9 odst. 3 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náb. spol. v **k.ú. Nečtiny** k parcele p.č. 233/1. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.3.2016.

Dne **10.8.2016** nabyla vlastnické právo k nemovité věci v **k.ú. Kamenná Hora** parcele KN p.č. 787/1 třetí osoba paní Božena Hlousová, na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 21PR16/04 ze dne 9.8.2016.

*Ovo*

Ode dne podání návrhu na vklad smlouvy na katastrální úřad nenáleží propachtovateli pachtovné.

Dále dochází k vyjmutí parcely v k.ú. Březín p.č. 1718/1 o výměře 5404 m<sup>2</sup> a přidání parcely p.č. 1718/1 o výměře 4559 m<sup>2</sup>.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního pachtovného na částku **65.506 Kč** (slovy: šedesátpětisícpětsetšest korun českých).

### **Rekapitulace předpisu**

Předpis k **1.10.2015 činil 17.990,- Kč** (slovy: sedmnácttisícdevětsetdevadesát korun českých).

Předpis k **1.10.2016 činil 71.371,- Kč** (slovy: sedmdesátjednatřicetstadesátjedna korun českých).

K **1.10.2017** je pachtýř povinen zaplatit částku **62.350 Kč** (slovy: šedesátdvatisícčtyřistapadesát korun českých).

Tato částka se skládá z ročního pachtovného u pozemků, které nebyly předmětem převodu, a z alikvotní části ročního pachtovného u pozemků, které byly předmětem převodu. Alikvotní částí jsou vypočítány za období od předchozího data splatnosti do rozhodných dat.

**Roční pachtovné u pozemků, které nebyly předmětem převodu: 65.506 Kč** (slovy: šedesátpětisícpětsetšest korun českých).

**Alikvotní částí ročního pachtovného u pozemků, které byly předmětem převodu: -3156 Kč** (slovy: třitřicetstopadesátšest 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 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 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 stanovena jinak.

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

5. Tento  
6. Te  
stei

pachtovateli  
arceky

5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tento dodatek je vyhotoven v 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.
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 Plzni dne 16.5.2017

**STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj



.....  
Mgr. Ing. Lenka Přecechtělová  
vedoucí oddělení správy nemovitostí státu  
Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj

propachtovatel

Ne.

IČ:

.....  
Nečtinská zemědělská a.s.  
Roman Hlaváček - prokura

pachtýř

Za správnost: Ing. Jana Procházková Bursová



Tento dodatek byl uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Datum registrace .....  
ID smlouvy .....  
ID verze .....  
Registraci provedl Ing. Jana Procházková Bursová

V ..... dne .....

.....  
Ing. Jana Procházková Bursová

**Příloha k pachtovní smlouvě č. 140N15/04**

Nečtinská zemědělská a. s.

Variabilní symbol: 14011504

Uzavřeno: 1.7.2015

Roční pacht:

Nečtiny 216

Datum tisku: 27.4.2017

Účinná od: 1.7.2015

66 425 Kč

Manětín

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Pacht [Kč]
<b>Březín</b>										
	358	0	0	2	7	10 002	46 000	4 619	3,7	786,15
	456	1	0	2	7	10 002	46 000	7 417	3,7	1 262,37
	457	1	0	2	7	10 002	46 000	130	3,7	22,13
	459	2	0	2	2	10 002	46 000	4 875	3,7	829,73
	493	1	0	2	2	10 002	46 000	1 909	3,7	324,91
	497	3	0	2	2	10 002	46 000	1 043	3,7	177,52
	508	1	0	2	2	10 002	46 000	45 806	3,7	7 796,18
část	1 500	1	0	2	7	10 002	46 000	13 793	3,7	2 347,57
část	1 500	3	0	2	7	10 002	46 000	6 591	3,7	1 121,79
část	1 503	0	0	2	2	10 002	46 000	21 012	3,7	3 576,24
část	1 718	1	0	2	7	10 002	46 000	4 559	3,7	775,94
								<b>111 754</b>		<b>19 020,53</b>

**Čestětín**

	173	3	0	2	2	10 002	23 300	5	3,7	0,43
	227	1	0	2	7	10 002	23 300	10 268	3,7	885,20
	278	5	0	2	2	10 002	23 300	78	3,7	6,72
	416	0	0	2	2	10 002	23 300	1 203	3,7	103,71
	515	2	0	2	2	10 002	23 300	28	3,7	2,41
	522	0	0	2	2	10 002	23 300	7 615	3,7	656,49
	556	0	0	2	7	10 002	23 300	10 596	3,7	913,48
	566	13	0	2	2	10 002	23 300	886	3,7	76,38
	607	1	0	2	7	10 002	23 300	212	3,7	18,28
	657	2	0	2	2	10 002	23 300	983	3,7	84,74
	664	0	0	2	2	10 002	23 300	108 597	3,7	9 362,15
	665	2	0	2	2	10 002	23 300	1 176	3,7	101,38
	718	0	0	2	7	10 002	23 300	1 336	3,7	115,18
								<b>142 983</b>		<b>12 326,55</b>

**Kamenná Hora**

	18	1	0	2	7	10 002	23 700	3 486	3,7	305,69
	18	5	0	2	7	10 002	23 700	3 366	3,7	295,16
	105	3	0	2	14	10 002	23 700	1 450	3,7	127,15
část	105	4	0	2	14	10 002	23 700	1 574	3,7	138,02
	187	0	0	2	2	10 002	23 700	261	3,7	22,89
	693	0	0	2	2	10 002	23 700	78	3,7	6,84
								<b>10 215</b>		<b>895,75</b>

**Lešovice**

	489	0	0	2	2	10 002	31 300	675	3,7	78,17
	507	0	0	2	7	10 002	31 300	104	3,7	12,04
								<b>779</b>		<b>90,21</b>

**Nové Městečko u Nečtin**

	89	5	0	2	2	10 002	39 100	189 117	3,7	27 359,56
--	----	---	---	---	---	--------	--------	---------	-----	-----------



**Příloha k pachtovní smlouvě č. 140N15/04**

Nečtinská zemědělská a. s.

Variabilní symbol: 14011504

Uzavřeno: 1.7.2015

Roční pacht:

Nečtiny 216

Datum tisku: 27.4.2017

Účinná od: 1.7.2015

66 425 Kč

Manětín

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]
								189 117		27 359,56
<b>Plachtín</b>										
	3	0	0	2	7	10 002	29 000	6 244	3,7	669,98
	4	3	0	2	7	10 002	29 000	1 902	3,7	204,08
	46	3	0	2	7	10 002	29 000	312	3,7	33,48
	80	1	0	2	7	10 002	29 000	4 767	3,7	511,50
	169	0	0	2	7	10 002	29 000	445	3,7	47,75
	170	0	0	2	7	10 002	29 000	8 761	3,7	940,06
								22 431		2 406,85
<b>Potok</b>										
	633	5	0	2	7	10 002	41 500	417	3,7	64,03
								417		64,03
<b>Račín u Nečtin</b>										
	18	0	0	2	7	10 002	24 200	1 553	3,7	139,06
	33	0	0	2	14	10 002	24 200	613	3,7	54,89
	34	1	0	2	14	10 002	24 200	1 783	3,7	159,65
	36	0	0	2	14	10 002	24 200	2 373	3,7	212,48
	42	1	0	2	2	10 002	24 200	2 113	3,7	189,20
	73	1	0	2	14	10 002	24 200	1 471	3,7	131,71
	73	2	0	2	14	10 002	24 200	278	3,7	24,89
								10 184		911,88
<b>Trhomné</b>										
	431	0	0	2	7	10 002	31 900	6 811	3,7	803,90
	464	1	0	2	7	10 002	31 900	884	3,7	104,34
	464	2	0	2	7	10 002	31 900	7 847	3,7	926,18
	476	0	0	2	7	10 002	31 900	3 343	3,7	394,57
	483	0	0	2	14	10 002	31 900	1 706	3,7	201,36
								20 591		2 430,35
<b>CELKEM:</b>								<b>508 471</b>		<b>65 506 Kč</b>