

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
zastoupený **Andreou Čápkou**, vedoucí Pobočky SPÚ v **Berouně**,
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni
právního jednání

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

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

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Agroma Černuc s.r.o.

Sídlo: Černuc 229, 273 23 Černuc

Adresa Černuc 229, 273 23 Černuc

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Antonín Mareda - jednatel

IČ 02985306

DIČ CZ02985306

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 225979

(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. 32N22/09

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 těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Slaný:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra	druh pozemku
Černu	Černuc	KN	307	(22979 m ²) propacht. část o výměře 9541 m ²	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	149/1	11606 m ²	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	236/5	(1371 m ²) propacht. část o výměře 1049 m ²	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	236/12	(114 m ²) propacht. část o výměře 91 m ²	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	236/13	1409 m ²	Orná půda

Chržín	Chržín	KN	236/14	(277 m2) propacht. část o výměře 241 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	236/15	(95 m2) propacht. část o výměře 29 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	351/1	(812 m2) propacht. část o výměře 638 m2	Trvalý travní porost
Chržín	Chržín	KN	360	514 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	361	489 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	363	489 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	364	493 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	365	723 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	377/14	(180 m2) propacht. část o výměře 170 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	377/15	(388 m2) propacht. část o výměře 210 m2	Orná půda
Chržín	Chržín	KN	385/1	(1790 m2) propacht. část o výměře 1155 m2	Trvalý travní porost
Chržín	Chržín	KN	504	(1388 m2) propacht. část o výměře 902 m2	Trvalý travní porost
Chržín	Chržín	KN	708/1	(35 m2) propacht. část o výměře 31 m2	Ostatní plocha
Chržín	Chržín	KN	710	72 m2	Ostatní plocha
Černuc	Miletice u Velvar	KN	792	(14338 m2) propacht. část o výměře 6125 m2	Orná půda
Sazená	Sazená	KN	840/46	(1106 m2) propacht. část o výměře 936 m2	Orná půda
Velvary	Velká Bučina	KN	536/6	(88 m2) propacht. část o výměře 2 m2	Vodní plocha

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem zemědělským – provozování zemědělské činnosti.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jeho účelovým určením,
- 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) 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 pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkami, jenž je předmětem pachtu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jenž jsou předmětem pachtu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1.12.2022** 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 **10.294,- Kč** (slovy: desettisícdvěstědevadesátčtyři korun českých).

3) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **8.574,- Kč** (slovy: osmtisícpětsetšedesátčtyři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2023.

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **3212209**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

5) 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 3212209.

6) 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).

7) 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 vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

8) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

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

1) 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.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, nemají zajištěné přístupy a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky 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, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

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 30.11.2022

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

.....
Agroma Černuc s.r.o.
Antonín Mareda - jednatel
pachtýř

Za správnost: Jedlinková Petra
.....

Č.j. 419494/2022

Tato smlouva byla uveřejněna 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 Petra Jedlinková

V Králově Dvoře, dne

.....