

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
zastoupený **Andreou Čápkovou**, 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

AGD Kačice, s.r.o.

Sídlo: K farmě 28, 273 04 Kačice

Adresa: K farmě 28, 273 04 Kačice

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Ing. Jan Brejšnajdr - jednatel

Ing. Štěpán Čížek, Ph.D. - jednatel

IČ 47048620

DIČ CZ47048620

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 276783

(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. 31N22/09

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 a Kladno:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra	druh pozemku
Doksy	Doksy u Kladna	KN	1319/5	7949 m ²	Orná půda
Kačice	Kačice	KN	677/45	67 m ²	Orná půda
Kačice	Kačice	KN	690/50	88 m ²	Orná půda
Kačice	Kačice	KN	723/23	2984 m ²	Orná půda
Kačice	Kačice	KN	723/26	1139 m ²	Orná půda
Kačice	Kačice	KN	724	7303 m ²	Trvalý travní porost
Kamenné Žehrovice	Kamenné Žehrovice	KN	247/33	2158 m ²	Orná půda

Lhota	Lhota u Kamenných Žehrovic	KN	384/2	7232 m2	Orná půda
Libušín	Libušín	KN	2169/49	4744 m2	Orná půda
Smečno	Smečno	KN	1287/15	4853 m2	Orná půda
Tuchlovice	Tuchlovice	KN	1128/2	1155 m2	Orná půda
Tuchlovice	Tuchlovice	KN	1239/48	7 m2	Ostatní plocha
Tuchlovice	Tuchlovice	KN	2203	1595 m2	Trvalý travní porost
Tuchlovice	Tuchlovice	KN	2312/1	13035 m2	Orná půda
Tuchlovice	Tuchlovice	KN	2448	7422 m2	Orná půda
Velká Dobrá	Velká Dobrá	KN	319/87	415 m2	Orná půda
Velká Dobrá	Velká Dobrá	KN	400/33	13716 m2	Orná půda
Velká Dobrá	Velká Dobrá	KN	400/127	138 m2	Orná půda
Velká Dobrá	Velká Dobrá	KN	400/128	7051 m2	Orná půda

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, jež je 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 **1.12.2022** 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 **13.027,- Kč** (slovy: třinácttisícdvacetsedm korun českých).
- 3) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **10.850,- Kč** (slovy: desettisícosmsetpadesát 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 **3112209**.
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 3112209.
- 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 Čálová
propachtovatel

.....
AGD Kačice, s.r.o.
Ing. Jan Břejšnajdr - jednatel
Ing. Štěpán Čížek, Ph.D. - jednatel
pachtýř

Za správnost: Jedlinková Petra
.....

Č.j. 417185/2022

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

.....