

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

zastoupený Andreou Čápkovou, vedoucí pobočky v Berouně, adresa: Pod Hájem 324, 267 01  
Králov Dvůr

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Zemědělské družstvo Senomaty

sídlo Senomaty 67, PSČ 270 31

IČO 46353836

DIČ CZ46353836

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl DR, vložka 735

osoba oprávněná k zastupování Luděk Fišer, předseda představenstva, Bohuslav Vávra, člen představenstva

(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. 29N15/36****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 Rakovník.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Senomaty	Hostokryje	KN	42	230 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Rakovník	Rakovník	KN	1331/1	3289 m <sup>2</sup>	orná půda
Rakovník	Rakovník	KN	1331/4	4953 m <sup>2</sup>	orná půda
Senomaty	Senomaty	KN	403/76	9794 m <sup>2</sup>	orná půda
Senomaty	Senomaty	KN	1275/69	61 m <sup>2</sup>	orná půda
Senomaty	Senomaty	KN	1357/5	493 m <sup>2</sup> - část	trvalý travní porost
Senomaty	Senomaty	KN	1367/3	152 m <sup>2</sup> - část	vodní plocha
Senomaty	Senomaty	KN	1367/4	15 m <sup>2</sup> - část	vodní plocha

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

## Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené 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 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 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 nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

## Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od 1.7.2015 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 1 852,- Kč (slovy: jedentisícosmsetpadesát dva korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 2911536.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2015 včetně činí 467,- Kč (slovy: čtyřistašedesát sedm 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 2911536.

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 jsou na propachtovaných pozemcích zřízena 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.

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 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 Králově Dvoře dne 1.7.2015

propachtovatel

r

*podpis*

Zemědělské území Senomaty  
Luděk Fišer, Bohuslav Vávra  
pachtýř

# DODATEK č. 1

## k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 29N15/36

### Smluvní strany:

#### Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

Zastoupený Anderou Čáповou, vedoucí Pobočky v Berouně, adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

Zemědělské družstvo Senomaty

Sídlo: Senomaty 67, PSČ 270 31

IČ 46353836

DIČ CZ46353836

ZapsánO v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DR, vložka 735  
osoba oprávněná k zastupování Luděk Fišer, předseda představenstva, Bohuslav Vávra, člen představenstva

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 29N15/36, **kterým se mění výše ročního nájemného:**

1. Na základě nájemní smlouvy č. 29N15/36 (dále jen „smlouva“) je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 1 852,- Kč (slovy: jedentisícosmsetpadesát dva korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno s účinností od 1. 10. 2014 na částku 3 798,- Kč (slovy: třitísícesedmsetdevadesát osm korun českých).

3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 1. 10. 2014.

K 1.10.2015 je nájemce povinen zaplatit částku 957,- Kč (slovy: devětsetpadesát sedm korun českých).

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

5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

6. 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 9.7.2015

Andrea Cápová  
vedoucí Pobočky Beroun  
pronajímatel

.....  
Zemědělské družstvo Senomaty  
Luděk Fišer, Bohuslav Vávra  
nájemce

Za správnost: Diana Jirásková

**DODATEK č. 2**  
**k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 29N15/36**

**Smluvní strany:**

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

Zastoupený Andreou Čáповou, vedoucí Pobočky v Berouně, adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

Zemědělské družstvo Senomaty

sídlo Senomaty 67, PSČ 270 31

IČO 46353836

DIČ CZ46353836

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl DR, vložka 735  
osoba oprávněná k zastupování Luděk Fišer - předseda představenstva, Bohuslav Vávra - člen představenstva

(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 2 k pachtovní smlouvě č. 29N15/36, kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného

1. Na základě pachtovní smlouvy č. 29N15/36 (dále jen „smlouva“) je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 3 798,- Kč (slovy: třítisícesedmsetdevadesátosm korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno z důvodu rozšíření předmětu pachtu na částku 4 574,- Kč (slovy: čtyřtisícepětsedmdesátčtyři korun českých).

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Senomaty	Hostokryje	KN	1010/29	4 300 m <sup>2</sup>	Orná půda

K 1.10.2016 je pachtýř povinen zaplatit částku 4 037,- Kč (slovy: čtyřtisícetřicetsedm korun českých).

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

4. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 2 stejnopisy přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

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

6. 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 10.6.2016

.....  
Andrea Čápo  
vedoucí pobočky eroun  
propachtovatel

.....  
Zemědělské družstvo Senomaty  
Luděk Fišer – předseda představenstva  
Bohuslav Vávra – člen představenstva  
pachtýř

Za s

.....  
*podpis*



## DODATEK č. 3 k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 29N15/36

**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 Čápvá  
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

Zemědělské družstvo Senomaty  
sídlo Senomaty 67, PSČ 270 31  
IČO 46353836  
DIČ CZ46353836

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl DR, vložka 735  
osoba oprávněná k zastupování Luděk Fišer - předseda představenstva, Bohuslav Vávra -  
člen představenstva

(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k pachtovní smlouvě č. 29N15/36 ze dne 1.7.2015, ve znění dodatku č. 2 ze dne 10.6.2016 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného

1. Na základě Čl. V smlouvy č. 29N15/36 (dále jen „smlouva“) je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 4 574,- Kč (slovy: čtyřtisícepětsedmdesátčtyři korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno na základě rozšíření předmětu pachtu na částku **5 244,- Kč** (slovy: pět tisíc dvě stě čtyřicet čtyři korun českých).

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Rakovník	Rakovníka	KN	1648/1	2181 m <sup>2</sup>	Orná půda
Šanov	Šanov u Rakovníka	KN	425/15	1393 m <sup>2</sup> - část	Orná půda

K 1.10.2017 je pachtýř povinen zaplatit částku 4 909,- Kč (slovy: čtyřtisícdevětsetdevět 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 vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel 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. 3 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2017.

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

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

V Králově Dvoře dne 1.4.2017

Andrea Kapova  
vedoucí obce Beroun  
propachtovatel

Zemědělské družstvo Benomaty  
Luděk Fišer – předseda představenstva  
Bohuslav Vávra – člen představenstva  
pachtýř

Za spr.