

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774

SPU 138614/2023/508100/Hr
UID: spuess8c144609

za kterou právně jedná Ing. Pavel Pojer, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,
adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu
účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 60011 – 3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)
- na straně jedné –

a

PROAGRO Nymburk a.s.
sídlo: Poděbradská 2026, Nymburk 28872
IČO: 45149666

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1620
zastoupená místopředsedou představenstva, panem **Ing. Josefem Lukou**,

(dále jen "pachtýř")
- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto

PACHTOVNÍ SMLUVU **č. 28N23/08**

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 Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště v Ústí nad Labem.

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:

- 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,
- pokud se propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části nacházejí ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech je pachtýř povinen v souladu s podmínkami

ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dodržovat plán péče o národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky a chráněné krajinné oblasti ve smyslu ustanovení § 38 tohoto zákona a zásady péče o národní park ve smyslu § 38a tohoto zákona. Pokud se na propachtovaných pozemcích, některých z nich nebo jejich částech nachází památný strom nebo jeho ochranné pásmo je pachtýř povinen dodržovat omezení daná § 46 tohoto zákona.

c) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

d) 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,

e) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až d) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,

f) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

g) provádět podle podmínek sběr kamene,

h) vyžádat si písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,

i) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

j) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu,

k) pokud jsou na propachtovaných pozemcích nebo některém z nich zřízeny značky geodetického bodu je pachtýř povinen dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značek geodetického bodu zřízených ve veřejném zájmu. Informace o značkách a poloze bodů lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

ČI. IV

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 6. 2023** na dobu neurčitou. (**navazuje na NS č. 46N01/08**)

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.

3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 OZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemcích hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky nebo některé z nich jinému, přenechá-li je k užívání nebo změně-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

6) Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo

z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

7) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

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 **25 557,-Kč** (slovy: dvacetpět tisíc pět set padesát sedm korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **8 542,- Kč** (slovy: osmtisíc pět set čtyřicet dva korun českých) a bude uhrazeno **k 1. 10. 2023**.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 60011 – 3723001/0710, variabilní symbol 2812308**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013 – 3723001/0710, variabilní symbol 2812308.

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 § 2232 OZ).

8) 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.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemkům nebo některým z nich, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

ČI. 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.

ČI. 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 OZ.

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

ČI. 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 s výjimkou pozemků nacházejících se ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech.

ČI. IX

Propachtovatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se propachtovatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

ČI. X

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.

ČI. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá pachtýř a ostatní jsou určeny pro propachtovatele.

Čl. XII

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), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

Čl. XIII

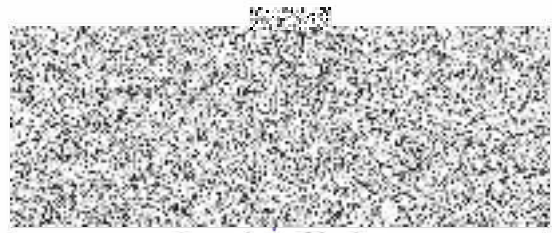
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Teplicích dne 15-05-2023


Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
propachtovatel

Za správnost: Michaela Hrdinová, DiS.

podpis


Ing. Josef Luka
PROAGRO Nymburk a.s.
pachtýř

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), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace
ID smlouvy
ID verze
Registraci provedl: Michaela Hrdinová, DiS.

V Teplicích dne


.....
podpis odpovědného zaměstnance

PŘÍLOHA k PS č. 28N23/08

Výpočet ročního pachtovného:

Roční pachtovné činí 25 557,- Kč. (viz. příloha z programu)

Výpočet alikvotní části pachtovného v období od 1.6. 2023 do 30. 9. 2023:

a) 1.6. 2023 – 30. 9. 2023 $25\,557 : 365 \times 122 = 8\,542,33 \text{ Kč}$

Alikvotní část pachtovného k 1.10.2023 činí 8 542,- Kč.

Příloha pachtovní smlouvy č. 28N23/08

Variabilní symbol: 2812308

Uzavřeno:

Roční pacht: 25 557 Kč

Datum tisku: 05.04.2023

Účinná od:

Pachtýři:**Název****Adresa**

PROAGRO Nymburk a.s.

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Chabařovice												
	1676	5	2	2	2	10002	pc/ha	57 900,00 Kč	329	2,2		41,91
	1676	6	2	2	2	10002	pc/ha	57 900,00 Kč	56	2,2		7,13
Celkem za katastr									385			49,04
Katastr: Varvažov u Telnice												
	1181	1	2	2	2	10002	pc/ha	46 600,00 Kč	88 765	2,2		9 100,19
	1181	3	2	2	2	10002	pc/ha	46 600,00 Kč	220	2,2		22,55
	1527		2	2	2	10002	pc/ha	46 600,00 Kč	47 102	2,2		4 828,90
	1531		2	7	2	10002	pc/ha	46 600,00 Kč	112 727	2,2		11 556,77
Celkem za katastr									248 814			25 508,41
Celkem									249 199			25 557

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²