

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

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

SPU 181380/2023/508100/Hr

UID: spuess8c14e888

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

FARMEX TEAM spol. s r.o.

Sídlo: Habrovice 33, 403 40 Ústí nad Labem

IČO: 49902199

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka
5990, zastoupena jednatelem společnosti, **panem Jindřichem Čmelkou**, 

(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 SMLOUVU

č. 38N23/08

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:

- 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) 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.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 6. 2023** na dobu neurčitou. **(navazuje na NS č. 4N00/08)**

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 změnil-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 **70 233,-Kč** (slovy: sedmdesáttisícdvěstětřicet tři korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **23 475,- Kč** (slovy: dvacetřítisícčtyřístasedmdesát pět 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 3812308**.

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 3812308.

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.

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

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.

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

Čl. 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.

Čl. 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.

Čl. 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

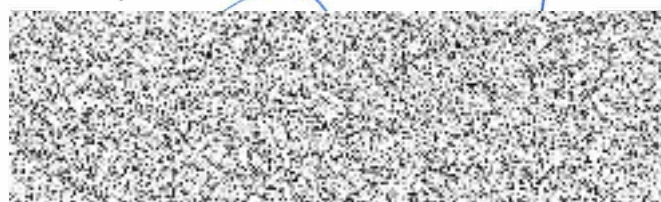
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (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 29-05-2023



Ing. Pavel Pojer

editel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
propachtovatel

Za správnost: Michaela Hrdinová, DiS.

.....
podpis



Jindřich Čmelka

FARMEX TEAM spol. s r.o.
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. 38N23/08

Výpočet ročního pachtovného:

Roční pachtovné činí 70 233,- 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 $70\,233 : 365 \times 122 = 23\,475,13 \text{ Kč}$

Alikvotní část pachtovného k 1.10.2023 činí 23 475,- Kč.

Příloha pachtovní smlouvy č. 38N23/08

Variabilní symbol: 3812308

Uzavřeno:

Roční pacht: **70 233 Kč**

Datum tisku: 09.05.2023

Účinná od:

Pachtýři:**Název****Adresa**

FARMEX TEAM spol. s r.o.

Habrovice 33, 40340 Ústí nad Labem

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Božtěšice												
část	244	1		2	7	10002	pc/ha	63 700,00 Kč	1 098	2,2		153,87
Celkem za katastr									1 098			153,87
Katastr: Český Újezd												
část	106	3		2	14	10002	pc/ha	65 400,00 Kč	105	2,2		15,11
Celkem za katastr									105			15,11
Katastr: Dělouš												
část id. 1/4	49	5		2	2	161	pc/ha	62 700,00 Kč	15	2,2		2,07
Celkem za katastr									15			2,07
Katastr: Dobětice												
část	69	2		2	7	10002	pc/ha	28 600,00 Kč	2 024	2,2		127,35
část	69	3		2	2	10002	pc/ha	28 600,00 Kč	357	2,2		22,46
Celkem za katastr									2 381			149,81
Katastr: Habrovice												
	246	1		2	5	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	591	2,2		64,62
	248	4		2	2	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	577	2,2		63,09
část	248	6		2	2	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	54	2,2		5,90
část ideál 1/2	248	10		2	2	194	pc/ha	49 700,00 Kč	15	2,2		1,64
část id. 1/2	277	1		2	2	194	pc/ha	49 700,00 Kč	1 080	2,2		118,09
část	291	2		2	14	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	32	2,2		3,50
	291	3		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	1 262	2,2		137,99
	291	8		2	2	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	539	2,2		58,93
	292	1		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	5 775	2,2		631,44
část	294	1		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	16	2,2		1,75
část	302	2		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	546	2,2		59,70
	307	2		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	75	2,2		8,20
	307	3		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	7	2,2		0,77
	307	4		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	34	2,2		3,72
	307	5		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	189	2,2		20,67
	307	6		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	59	2,2		6,45

Příloha pachtovní smlouvy č. 38N23/08

Variabilní symbol: 3812308

Uzavřeno:

Roční pacht: 70 233 Kč

Datum tisku: 09.05.2023

Účinná od:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Habrovice												
	315	1		2	7	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	14 916	2,2		1 630,92
	317	1		2	2	10002	pc/ha	49 700,00 Kč	9 781	2,2		1 069,45
Celkem za katastr									35 548			3 886,83
Katastr: Hostovice u Ústí nad Labem												
	290	9		2	2	10002	pc/ha	40 800,00 Kč	3 818	2,2		342,70
	290	10		2	2	10002	pc/ha	40 800,00 Kč	2 224	2,2		199,63
na poz. je umístěn stožár ČRa	327	13		2	7	10002	pc/ha	40 800,00 Kč	47 198	2,2		4 236,49
	327	33		2	14	10002	pc/ha	40 800,00 Kč	31	2,2		2,78
	330	4		2	7	10002	pc/ha	40 800,00 Kč	2 164	2,2		194,24
Celkem za katastr									55 435			4 975,84
Katastr: Chabařovice												
	1720	8		2	2	10002	pc/ha	57 900,00 Kč	74 257	2,2		9 458,86
	1720	13		2	2	10002	pc/ha	57 900,00 Kč	928	2,2		118,21
Celkem za katastr									75 185			9 577,07
Katastr: Chuderov												
	377	8		2	7	10002	pc/ha	38 800,00 Kč	3 650	2,2		311,56
	377	10		2	7	10002	pc/ha	38 800,00 Kč	30 391	2,2		2 594,18
	377	15		2	7	10002	pc/ha	38 800,00 Kč	9 304	2,2		794,19
část	378			2	14	10002	pc/ha	38 800,00 Kč	34	2,2		2,90
Celkem za katastr									43 379			3 702,83
Katastr: Chuderovec												
	99	1		2	2	10002	pc/ha	36 900,00 Kč	46 042	2,2		3 737,69
Celkem za katastr									46 042			3 737,69
Katastr: Nová Ves												
	205			2	14	10002	pc/ha	31 100,00 Kč	1 176	2,2		80,46
Celkem za katastr									1 176			80,46
Katastr: Radešín u Lipové												
	92	1		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	64 580	2,2		5 569,38
	92	5		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	106 017	2,2		9 142,91
část	125	4		2	7	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	22 916	2,2		1 976,28
část	133			2	14	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	75	2,2		6,47
část	134			2	14	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	6	2,2		0,52
	135	1		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	73 480	2,2		6 336,92
	145	1		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	11 745	2,2		1 012,89
	145	3		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	10 649	2,2		918,37

Příloha pachtovní smlouvy č. 38N23/08

Variabilní symbol: 3812308

Uzavřeno:

Roční pacht: 70 233 Kč

Datum tisku: 09.05.2023

Účinná od:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Radešín u Lipové												
část	147	1		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	26 480	2,2		2 283,64
	147	9		2	2	10002	pc/ha	39 200,00 Kč	14 985	2,2		1 292,31
Celkem za katastr									330 933			28 539,69
Katastr: Střížovice u Ústí nad Labem												
	55	1		2	2	10002	pc/ha	26 300,00 Kč	27 990	2,2		1 619,50
	55	4		2	2	10002	pc/ha	26 300,00 Kč	5 570	2,2		322,28
	61	1		2	2	10002	pc/ha	26 300,00 Kč	120 820	2,2		6 990,65
	99	1		2	2	10002	pc/ha	26 300,00 Kč	73 437	2,2		4 249,06
	99	7		2	2	10002	pc/ha	26 300,00 Kč	19 648	2,2		1 136,83
	105	1		2	7	10002	pc/ha	26 300,00 Kč	18 905	2,2		1 093,84
Celkem za katastr									266 370			15 412,16
Celkem									857 667			70 233

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²