

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Petr Lázňovský ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu 70017-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**ZOPOS Přestavlky a. s.**

Sídlo: č.p. 2, Krchleby, PSČ 51741

IČ: 48172812 48173215 *oprávně*

zapsáno z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 977  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Zbyněk Myšák - předseda 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. 41N18/43**

### **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 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou  
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 činnosti

### **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 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) 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. 12. 2018 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 změnění 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 **8.192,00 Kč** (slovy: osmtisícstodevadesát dva korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 6.823 Kč (slovy: šesttisíc osm set dvacet tři korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2019
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 70017-3723001/0710, variabilní symbol 4111843.  
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 4111843.
- 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).



- 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 NOZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemkům, 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 NOZ.
- 2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, 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.

#### ČI. 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.

#### ČI. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

#### ČI. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v ČI. IV této smlouvy.



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 Hradci Králové dne .....

30.11.2018



Česká republika – Státní pozemkový úřad  
**Ing. Petr Lázňovský**  
Ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Královéhradecký kraj

propachtovatel



ZOPOS Přestavky a.s.  
**Ing. Zbyněk Myšák**  
předseda představenstva

pachtýř

Za správnost:



**Bc. Jakub Samek**

**Příloha pachtovní smlouvy č. 41N18/43**

Variabilní symbol: 4111843      Uzavřeno:      Roční pacht: 8 192 Kč  
 Datum tisku: 12.11.2018      Účinná od: 1.12.2018

**Pachtýři:**

Název	Adresa
ZOPOS Přestavlky a. s.	Krchleby č. 2, 51741 Kostelec nad Orlicí

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]	
<b>Katastr: Kostelec nad Orlicí</b>												
	2401		44		2	2	10002	pc/ha	94 500	1 909	2,2	396,88
	2586		8		2	7	10002	pc/ha	94 500	27	2,2	5,61
	2635		12		2	2	10002	pc/ha	94 500	6 467	2,2	1 344,49
	3230		13		2	11	10002	pc/ha	94 500	8	2,2	1,66
	3260		23		2	7	10002	pc/ha	94 500	41	2,2	8,52
	3260		26		2	7	10002	pc/ha	94 500	268	2,2	55,72
	3260		27		2	7	10002	pc/ha	94 500	712	2,2	148,02
	3260		28		2	7	10002	pc/ha	94 500	113	2,2	23,49
	3260		30		2	7	10002	pc/ha	94 500	417	2,2	86,69
	3260		32		2	7	10002	pc/ha	94 500	6	2,2	1,25
část	3360		6		2	7	10002	pc/ha	94 500	42	2,2	8,73
část	3393		7		2	2	10002	pc/ha	94 500	22	2,2	4,57
	3467		22		2	2	10002	pc/ha	94 500	1 942	2,2	403,74
	3778		20		2	7	10002	pc/ha	94 500	1 660	2,2	345,11
	3778		32		2	7	10002	pc/ha	94 500	1 704	2,2	354,26
část	3781		22		2	7	10002	pc/ha	94 500	11 023	2,2	2 291,68
část	3861				2	7	10002	pc/ha	94 500	233	2,2	48,44
část	3865		3		2	7	10002	pc/ha	94 500	6 322	2,2	1 314,34
Celkem za katastr									32 916			6 843,24
<b>Katastr: Kostelecká Lhota</b>												
část	115		18		2	11	10002	pc/ha	54 100	41	2,2	4,88
	775		31		2	7	10002	pc/ha	54 100	75	2,2	8,93
	863		4		2	2	10002	pc/ha	54 100	188	2,2	22,38
	985		4		2	7	10002	pc/ha	54 100	348	2,2	41,42
	1026		26		2	7	10002	pc/ha	54 100	32	2,2	3,81
	1026		27		2	7	10002	pc/ha	54 100	19	2,2	2,26
Celkem za katastr									703			83,67
<b>Katastr: Krchleby u Kostelce nad Orlicí</b>												
	857		15		2	7	10002	pc/ha	70 700	222	2,2	34,53

**Příloha pachtovní smlouvy č. 41N18/43**

Variabilní symbol: 4111843      Uzavřeno:      Roční pacht: **8 192 Kč**  
Datum tisku: 12.11.2018      Účinná od: 1.12.2018

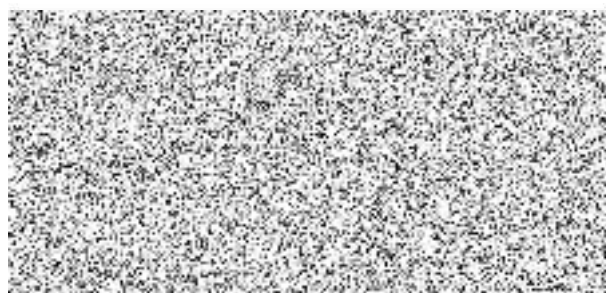
Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Krchleby u Kostelce nad Orlicí</b>											
	870	15		2	2	10002	pc/ha	70 700	47	2,2	7,31
	870	16		2	2	10002	pc/ha	70 700	13	2,2	2,02
	878	1		2	2	10002	pc/ha	70 700	33	2,2	5,13
Celkem za katastr									315		48,99
<b>Katastr: Lhoty u Potštejna</b>											
	125	6		2	7	10002	pc/ha	57 400	19	2,2	2,40
	763	3		2	7	10002	pc/ha	57 400	214	2,2	27,02
	782	2		2	2	10002	pc/ha	57 400	1 149	2,2	145,10
část	841			2	14	10002	pc/ha	57 400	2 011	2,2	253,95
část	848	1		2	14	10002	pc/ha	57 400	100	2,2	12,63
	856	1		2	2	10002	pc/ha	57 400	105	2,2	13,26
část	931	75		2	11	10002	pc/ha	57 400	39	2,2	4,92
Celkem za katastr									3 637		459,28
<b>Katastr: Rájec</b>											
	412			2	14	10002	pc/ha	58 000	54	2,2	6,89
	413			2	14	10002	pc/ha	58 000	114	2,2	14,55
	430			2	7	10002	pc/ha	58 000	98	2,2	12,50
Celkem za katastr									266		33,94
<b>Katastr: Vrbice u Kostelce nad Orlicí</b>											
	120	13		2	2	10002	pc/ha	54 800	5 295	2,2	638,37
část	380	15		2	2	10002	pc/ha	54 800	700	2,2	84,39
Celkem za katastr									5 995		722,76
<b>Celkem</b>									<b>43 832</b>		<b>8 192</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>

**Výpočet pachtu k dodatku č. pachtovní smlouvy č. 41N18/43**

Datum tisku: 12.11.2018

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2019

**Vydané parcely:**

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Datum zahájení pachtu	Datum ukončení pachtu	Počet dní	Pacht [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	--------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------	------------

**Celkem vydané parcely****Stávající parcely:**

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Datum zahájení pachtu	Datum ukončení pachtu	Počet dní	Pacht [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	--------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------	------------

**Katastr: Kostelec nad Orlicí**

	2401	44		2	1909	1.12.2018		304	330,55
	2586	8		2	27	1.12.2018		304	4,68
	2635	12		2	6467	1.12.2018		304	1 119,79
	3230	13		2	8	1.12.2018		304	1,39
	3260	23		2	41	1.12.2018		304	7,10
	3260	26		2	268	1.12.2018		304	46,41
	3260	27		2	712	1.12.2018		304	123,29
	3260	28		2	113	1.12.2018		304	19,57
	3260	30		2	417	1.12.2018		304	72,21
	3260	32		2	6	1.12.2018		304	1,04
část	3360	6		2	42	1.12.2018		304	7,27
část	3393	7		2	22	1.12.2018		304	3,81
	3467	22		2	1942	1.12.2018		304	336,27
	3778	20		2	1660	1.12.2018		304	287,44
	3778	32		2	1704	1.12.2018		304	295,06
část	3781	22		2	11023	1.12.2018		304	1 908,69
část	3861			2	233	1.12.2018		304	40,35
část	3865	3		2	6322	1.12.2018		304	1 094,69
Celkem za katastr					32916				5 699,57

**Katastr: Kostelecká Lhota**

část	115	18		2	41	1.12.2018		304	4,06
	775	31		2	75	1.12.2018		304	7,43
	863	4		2	188	1.12.2018		304	18,64
	985	4		2	348	1.12.2018		304	34,50
	1026	26		2	32	1.12.2018		304	3,17
	1026	27		2	19	1.12.2018		304	1,88
Celkem za katastr					703				69,69

**Výpočet pachtu k dodatku č. pachtovní smlouvy č. 41N18/43**

Datum tisku: 12.11.2018

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2019

**Katastr: Krchleby u Kostelce nad Orlicí**

	857	15	2	222	1.12.2018	304	28,76
	870	15	2	47	1.12.2018	304	6,09
	870	16	2	13	1.12.2018	304	1,68
	878	1	2	33	1.12.2018	304	4,27
<b>Celkem za katastr</b>				<b>315</b>			<b>40,81</b>

**Katastr: Lhoty u Potštejna**

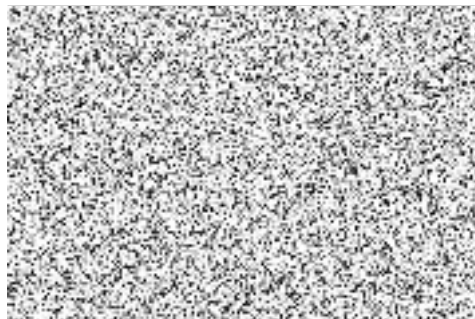
	125	6	2	19	1.12.2018	304	2,00
	763	3	2	214	1.12.2018	304	22,51
	782	2	2	1149	1.12.2018	304	120,85
část	841		2	2011	1.12.2018	304	211,51
část	848	1	2	100	1.12.2018	304	10,52
	856	1	2	105	1.12.2018	304	11,04
část	931	75	2	39	1.12.2018	304	4,10
<b>Celkem za katastr</b>				<b>3637</b>			<b>382,52</b>

**Katastr: Rájec**

	412		2	54	1.12.2018	304	5,74
	413		2	114	1.12.2018	304	12,12
	430		2	98	1.12.2018	304	10,41
<b>Celkem za katastr</b>				<b>266</b>			<b>28,27</b>

**Katastr: Vrbice u Kostelce nad Orlicí**

	120	13	2	5295	1.12.2018	304	531,68
část	380	15	2	700	1.12.2018	304	70,29
<b>Celkem za katastr</b>				<b>5995</b>			<b>601,97</b>

**Celkem stávající parcely****43832****6 822,83****Celkem****6 823**