

**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 P o j e r**, 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

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

**TEP-AGRO spol. s r.o.**

Sídlo: Fojtovice 173, 417 41 Krupka

IČ: 25039385

DIČ: CZ 25039385

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 14176

zastoupena panem **Michalem Krajhanzlem**, jednatelem společnosti

bytem: xxxxxxxxxx 417 41 Krupka

(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. 44 N 23/69**

**ČI. 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 Teplice  
Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

*Předmět pachtu přešel do této pachtovní smlouvy z pachtovní smlouvy č. 78N15/69 PRV.*

**ČI. II**

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek(y) uvedený(é) v čl. I do užívání za účelem:

**provozování zemědělské výroby v rozsahu PRV – AEKO**

dle závazku u Státního zemědělského intervenčního fondu

### ČI. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemek(ky) řádně v souladu s jeho(jejich) účelovým určením, hospodařit na něm(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 pozemek,
- 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, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti, spojené s pozemkem(ky), jenž(jež) je(jsou) předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovité věci za propachtovaný(é) pozemek(ky), jenž(jež) je(jsou) předmětem nájmu,
- j) dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značky(ček) geodetického bodu zřízené(ých) ve veřejném zájmu na pozemku(cích), jenž(jež) je(jsou) předmětem pachtu.

### ČI. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.1.2024 do 31.12.2027**
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný(é) pozemek(y) jinému, přenechá-li ho(je) k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemku(ů), anebo jeho(jejich) užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 4) **Tato pachtovní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti k 31. 12.2024 v případě, že pachtýř nejpozději do 31. 12. 2024 nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o zařazení do agroenvironmentálně-klimatického opatření.**
- 5) Propachtovatel je oprávněn jednostranně vypovědět pachtovní smlouvu před sjednanou dobou jejího trvání dle odst. 1 tohoto článku, jestliže předmět pachtu nebo jeho část bude potřebovat z důvodů veřejného zájmu nebo k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti.  
Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet dnem doručení pachtýři nebo nepodaří-li se jí doručit, tak dnem, kdy se výpověď dostane do sféry pachtýře.
- 6) Pachtýř výslovně souhlasí s možností výpovědi z důvodů uvedených v odst. 5) tohoto článku a prohlašuje, že nebude z tohoto titulu uplatňovat jakékoliv finanční požadavky a náhrady včetně náhrady škod např. z titulu nevyplacení dotací atp.

### ČI. 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 **47.614,- Kč** (slovy: Čtyřicetsedmtisícšestsetčtrnáct korun českých).

- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710** variabilní symbol **4412369**.
- 5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí **35.645,- Kč** (slovy: Třicetpěttisícšestsetčtyřicetpět korun českých) a bude uhrazeno k **1. 10. 2024**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 6) Nedodržel-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.
- 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 OZ).
- 8) Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. 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 je jiný index vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

#### ČI. VI

Pokud je(jsou) na propachtovaném(ých) pozemku(cích) zřízeno(a) 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

Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek(ky), který(é) je(jsou) předmětem pachtu dle této smlouvy, může(mohou) být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

#### ČI. VIII

Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě.

#### 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 SPÚ 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 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. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis(y) 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 odst. 1) této smlouvy, nejdříve však než dnem zveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 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 21.11.2023

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

.....  
TEP-AGRO spol. s r.o.  
jednatel společnosti  
Michal Krajhanzl  
**pachtýř**

Za správnost: *Růžena Jackelová*

.....  
*podpis*

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 .....

V Teplicích dne

.....  
*podpis odpovědného zaměstnance*



**Příloha pachtovní smlouvy č. 44N23/69**

Variabilní symbol: 4412369

Uzavřeno:

Roční pacht: 47 614 Kč

Datum tisku: 13.11.2023

Účinná od: 01.01.2024

**Pachtýři:**

Název	Adresa
TEP - AGRO spol. s r.o.	Fojtovice 173, 417 41 Krupka

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Fojtovice u Krupky												
	5			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 355	5,8		201,19
	6	2		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 300	5,8		193,02
	7	3		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 425	5,8		211,58
	7	14		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	146	5,8		21,68
	10	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 565	5,8		232,37
	33	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 389	5,8		206,24
	33	6		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	638	5,8		94,73
	145	1		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 689	5,8		250,78
část	197	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	72 755	5,8		10 802,66
	198			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	715	5,8		106,16
	258			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	169	5,8		25,09
	259			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	478	5,8		70,97
	281			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	3 676	5,8		545,81
	302	3		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	4 869	5,8		722,95
	302	9		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	247	5,8		36,67
	322			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 047	5,8		155,46
	331			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	888	5,8		131,85
	333	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	2 500	5,8		371,20
	369	8		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	580	5,8		86,12
	372			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	392	5,8		58,20
	399	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	472	5,8		70,08
	418	1		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	68	5,8		10,10
	460			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	99	5,8		14,70
	464			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	464	5,8		68,89
	465	6		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	155	5,8		23,01
	465	7		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	197	5,8		29,25
	465	8		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	529	5,8		78,55
	481	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	444	5,8		65,93
	542	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	25 451	5,8		3 778,96

**Příloha pachtovní smlouvy č. 44N23/69**

Variabilní symbol: 4412369

Uzavřeno:

Roční pacht: 47 614 Kč

Datum tisku: 13.11.2023

Účinná od: 01.01.2024

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Inflace	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Fojtovice u Krupky</b>												
	542	2		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	5 587	5,8		829,56
	610	1		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	8 780	5,8		1 303,65
	647	3		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	83	5,8		12,32
	648			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	197	5,8		29,25
	683	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	40 058	5,8		5 947,81
	723	4		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 083	5,8		160,80
	723	7		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	2 945	5,8		437,27
	763	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	64 751	5,8		9 614,23
	874			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	328	5,8		48,70
	879			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 147	5,8		170,31
	889			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	3 647	5,8		541,51
	896			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 701	5,8		252,56
	898			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	198	5,8		29,40
	912	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	883	5,8		131,11
	913	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	22	5,8		3,27
	922			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 670	5,8		247,96
	941	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	69	5,8		10,25
	942	1		2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 773	5,8		263,26
	951			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	187	5,8		27,77
	977	1		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	760	5,8		112,84
	1014			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	65	5,8		9,65
	1015			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	601	5,8		89,24
	1027			2	7	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	280	5,8		41,57
	1042	1		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 635	5,8		242,76
	1043			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	1 069	5,8		158,73
	1045	2		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	148	5,8		21,98
	1048	1		2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	460	5,8		68,30
	1050			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	837	5,8		124,28
	1052			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	3 560	5,8		528,59
	1053			2	14	10002	pc/ha	25 600,00 Kč	2 843	5,8		422,13
Celkem za katastr									273 069			40 545,26
<b>Katastr: Moldava</b>												
	670	3		2	7	10002	pc/ha	19 800,00 Kč	13 444	5,8		1 543,91
Celkem za katastr									13 444			1 543,91

**Příloha pachtovní smlouvy č. 44N23/69**

Variabilní symbol: 4412369      Uzavřeno:      Roční pacht: 47 614 Kč  
Datum tisku: 13.11.2023      Účinná od: 01.01.2024

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Inflace	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Nové Město u Mikulova</b>												
	5	1	2	7	10002	pc/ha	25 800,00 Kč	4 690	5,8			701,81
Celkem za katastr									4 690			701,81
<b>Katastr: Oldřiš u Moldavy</b>												
část	165	1	2	7	10002	pc/ha	21 200,00 Kč	39 222	5,8			4 822,74
Celkem za katastr									39 222			4 822,74
<b>Celkem</b>									<b>330 425</b>			<b>47 614</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>