

# Pachtovní smlouva

číslo O800230112

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Smluvní strany

### Propachtovatel:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: xxx  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „propachtovatel“

### Pachtýř:

#### **AGRO KAMÝK s.r.o.**

se sídlem: Dominikánská 124/8, Litoměřice – Město, 412 01 Litoměřice  
zastoupený: xxx  
IČO: 22794701  
DIČ: CZ22794701  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 31640

Je plátcem DPH

dále jen „pachtýř“

Smluvní strany uzavírají tuto pachtovní smlouvu:

## Článek 1

Pozemky, které jsou předmětem pachtu, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 99/3 v katastrálním území Píšťany, obec Píšťany**, vedený v druhu orná půda na listu vlastnictví č. 58 a č. **1376/2 v katastrálním území Žalhostice, obec Žalhostice**, vedený v druhu ostatní plocha na listu vlastnictví č. 58 – oba u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrálního pracoviště Litoměřice. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, propachtovatel (dále jen „**předmětné pozemky**“).

## Článek 2

1. Propachtovatel předmětné pozemky, resp. jejich části o celkové výměře **35 748,67 m<sup>2</sup>**, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, z hlediska dosažení účinnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému propachtovateli slouží, přenechává touto smlouvou pachtýři k dočasnému užívání a požívání (dále jen „**propachtované pozemky**“) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

2. Pachtýř bude propachtované pozemky dočasně užívat a požívat ke komerční zemědělské činnosti.
3. V rámci dočasného užívání nejsou pachtýři ze strany propachtovatele poskytovány žádné služby.

### Článek 3

Pacht se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Pachtovní smlouvy č. O800230112.

### Článek 4

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **25 211,-Kč + DPH v zákonné výši za celou užívanou plochu za rok**, přičemž uvedená výše pachtovného byla stanovena Znaleckým posudkem č. xxxxxxxxxxxx, označení: xxxxxxxxxxxx ze dne 21.8. 2023, který vyhotovil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, znalec z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí, a tato cena bude dále propachtovatelem jednostranně zvyšována v souladu s článkem 4 bod 4 této smlouvy. Pachtovné bude hrazeno jednou ročně pozadu a je splatné do 14 dnů od vystavení daňového dokladu, který propachtovatel vystaví vždy po skončení pachtovního roku, nejpozději do 15. října a zašle pachtýři. V případě zahájení pachtu v průběhu pachtovního roku bude pachtýři vyúčtována poměrná část ročního pachtovného. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.9. běžného roku.
2. V případě ukončení pachtu v průběhu pachtovního roku bude pachtýři vyúčtována poměrná část ročního pachtovného na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem do 15 dnů po skončení pachtu. Dnem uskutečněného zdanitelného plnění bude poslední kalendářní den měsíce, v němž byl pacht ukončen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením pachtovného.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok (dále jen „úředně stanovený koeficient“), a že takto stanovená výše pachtovného bude následně zaokrouhlována na celé desetikoruny nahoru. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud došlo ke změně či změnám úředně stanoveného koeficientu v období před nabytím účinnosti této smlouvy poté, co byl návrh této smlouvy zaslán propachtovatelem pachtýři, bude výše pachtovného dle čl. 4 bod 1 této smlouvy zvýšena již pro první platbu pachtovného dle této smlouvy, a to ve stejném poměru ke změně (změnám) úředně stanoveného koeficientu a s následným zaokrouhlením takto stanovené výše pachtovného na celé desetikoruny nahoru.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř uhradí propachtovateli vedlejší náklady na pořízení znaleckého posudku na stanovení výše pachtovného, tj. pachtýř uhradí **částku 9 000,- Kč + DPH v zákonné výši**, a to společně s první platbou pachtovného dle této smlouvy; splatnost této částky smluvní strany sjednávají ve lhůtě 14 dnů od vystavení daňového dokladu zaslání propachtovatelem pachtýři.

### Článek 5

1. Pachtýř se seznámil se stavem propachtovaných pozemků a přejímá je do dočasného užívání a požívání. Zároveň se zavazuje užívat a požívat je pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
2. Změny na propachtovaných pozemcích je pachtýř oprávněn provádět pouze se souhlasem propachtovatele na základě písemného dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady. Totéž platí i pro výsadbu trvalých porostů.
3. Pachtýř nesmí narušovat přilehlou protipovodňovou hráz PPO Píšťany, zejména musí dbát na to, aby svou činností nezasahoval do paty hráze.

4. Pachtýř nesmí rozorat stávající příjezdové cesty k břehovým pozemkům.
5. Bez souhlasu propachtovatele nemůže pachtýř propachtované pozemky použít pro umístění stavby nebo přístavby.
6. Pachtýř není oprávněn k tomu, aby přenechal propachtované pozemky k užívání nebo požívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř je povinen v rámci užívání propachtovaných pozemků důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.
8. Zvláštní pozornost je pachtýř povinen věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události je povinen neprodleně ohlásit propachtovateli. V případě vzniku znečištění vod zodpovídá pachtýř za jeho úplnou likvidaci. Pachtýř odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, v případě jeho porušení se zavazuje uhradit veškeré sankce z tohoto zákona vyplývající.
9. Pachtýř se zavazuje k dohledu nad bezpečným stavem stromů a keřů na propachtovaných pozemcích. Je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád větve nebo stromu v důsledku vzrůstu či stáří nebo nemoci stromu, popř. keře. Při bezprostředním ohrožení pachtýř zakáže vstup na ohrožený pozemek nebo jeho ohroženou část a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Pachtýř musí informovat neprodleně propachtovatele o nastalé situaci.

## Článek 6

1. Pachtovní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne nového pachtovního roku (tj. od 1.října) následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže pachtýř poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 9. článku 5 této smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 60 dnů od výzvy propachtovatele, nebo poruší-li povinnosti stanovené v bodech 2. až 9. článku 5 této smlouvy podstatným způsobem a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy propachtovatele, má propachtovatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Propachtovatel má právo vypovědět tuto smlouvu v případě, že je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovního po dobu delší než 90 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Další důvody skončení pachtu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

## Článek 7

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Propachtovatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce [www.pla.cz](http://www.pla.cz).
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby

nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

## Článek 8

1. Propachtovatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání propachtovaných pozemků.
2. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtovní smlouvy předat propachtované pozemky protokolárně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k oprávněnému způsobu užívání a v případě vzniklých škod tyto odstranit. V případě, že tak do 14 dnů neučiní, provede toto propachtovatel a pachtýř se zavazuje propachtovateli uhradit veškeré náklady s tím spojené na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem a zaslání pachtýři, se splatností 14 dní ode dne jeho vystavení.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude včetně metadat a případných dodatků a odvozených dokumentů uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Propachtovatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je pachtýř srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom jejím podepsaném vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele propachtovatele, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

### Příloha:

1. informace o propachtovaných pozemcích
2. ortofoto – propachtované pozemky
3. tabulka – výměra pachtu

V Roudnici nad Labem dne .....

V Litoměřicích dne.....

.....  
**za propachtovatele**

XXX  
XXX

.....  
**za pachtýře**

XXX  
XXX