

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná vedoucí Pobočky v Berouně Andrea Čápová  
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr,

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,  
Podpisový řád, ze dne 12. ledna 2016 (s účinností od 15.1.2016)

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

BOTEP PLUS spol. s r.o.

sídlo: Jeřeň 6, Valeč, 364 53 Chyšce

IČO 64357571

DIČ CZ64357571

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, Vložka 6797

osoba oprávněná k zastupování Čeněk Holý, jednatel

(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. 4N17/36****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 s těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Krty	Krty	KN	407/4	398 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
Krty	Krty	KN	411/4	18 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	446/1	631 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	447/1	1379 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	449/17	6200 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	905/1	2134 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/3	762 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/32	1717 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/48	342 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/49	784 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/50	858 m <sup>2</sup>	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/51	2160 m <sup>2</sup>	Orná půda
Jesenice	Jesenice u Rakovníka	KN	1919/15	413 m <sup>2</sup>	Orná půda

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) 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 1.4.2017 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 změni-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jeho jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

#### 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 2 134,- Kč (slovy: dvatisícejednostřicetčtyři korun českých).
- 4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 411736.
- 5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2017 včetně činí 1 070,- Kč (slovy: jedentisícsemdesát korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2017.

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 411736.

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.

#### 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

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.

## 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 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

## ČI. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## ČI. 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 Králově Dvoře dne 1.4.2017

ST  
RAD  
2017

.....  
Andrea Cápová  
vedoucí Pobočky Beroun  
propachtovatel

Za správnost: Renata Kořánová

*podpis*

.....  
BOTEK PLUS spol. s r.o.  
Čeněk Holý - jednatel  
pachtýř

SP - 1204001, 2018

## DODATEK č. 1 k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 4N17/36

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**  
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00  
IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774

za který právně jedná vedoucí Pobočky v Berouně Andrea Čápová  
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni  
právního jednání  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**BOTEP PLUS spol. s r.o.**  
sídlo: Jeřeň 6, Valeč, 364 53 Chyše  
IČO 64357571  
DIČ CZ64357571  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, Vložka 6797  
osoba oprávněná k zastupování Čeněk Holý, jednatel

(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 4N17/36 ze dne 1.4.2017 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného

1. Na základě Čl. V smlouvy č. 4N17/36 (dále jen „smlouva“) je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 2134,- Kč (slovy: dvatisícejednostotřicetčtyři korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno na základě rozšíření předmětu pachtu na částku **2 197,- Kč** (slovy: dvatisícejednostodevadesátšedm korun českých).

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Jesenice	Jesenice u Rakovníka	KN	1919/3	22 m2 - část	Orná půda
Krty	Krty	KN	449/2	178 m2 - část	Ostatní plocha
Krty	Krty	KN	499/2	43 m2 - část	Vodní plocha
Krty	Krty	KN	518/6	242 m2 - část	Orná půda
Krty	Krty	KN	905/2	26 m2 - část	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/2	9 m2 - část	Vodní plocha

K 1.10.2018 je pachtýř povinen zaplatit částku **2 165,- Kč** (slovy: dvatisícejednostošedesátšedm korun českých).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl.V. smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. IX smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2018.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

7. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Králově Dvoře dne 1.4.2018

Andrea Cápová  
vedoucí Pobočky Beroun  
propachtovatel

Za správnost: Renata Kořánová

.....  
podpis

.....  
BOTĚP PĚLUS spol. s r.o.  
Čeněk Holý - jednatel  
pachtýř

## DODATEK č. 2 k PACHTOVNÍ SMLouvĚ č. 4N17/36

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**  
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00  
IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774

za který právně jedná vedoucí Pobočky v Berouně Andrea Čálová  
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni  
právního jednání  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**BOTEP PLUS spol. s r.o.**  
sídlo: Jeřeň 6, Valeč, 364 53 Chyše  
IČO 64357571  
DIČ CZ64357571

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, Vložka 6797  
osoba oprávněná k zastupování Čeněk Holý, jednatel

(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 2 k pachtovní smlouvě č. 4N17/36 ze dne 1.4.2017, ve znění  
dodatku č. 1 ze dne 1.4.2018 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše  
ročního pachtovného

1. Na základě Čl. V smlouvy č. 4N17/36 (dále jen „smlouva“) je pachtýř povinen platit  
propachtovateli roční pachtovné ve výši 2197,- Kč (slovy: dvatisícejednostodevadesát  
korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku  
bude sníženo na základě zúžení předmětu pachtu na částku 1350,- Kč (slovy:  
jedentisíctřístapadesát korun českých).

Dne **8.2.2023** nabyla vlastnické právo na základě kupní smlouvy č. 1011791136 k těmto  
nemovitostem:

Obec	Kat. území	Druh evidence	Parcela č.	Druh pozemku
Krty	Krty	KN	905/1	Orná půda
Krty	Krty	KN	905/2	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/2	Vodní plocha
Krty	Krty	KN	1092/3	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/48	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/49	Orná půda

Krty	Krty	KN	1092/50	Orná půda
Krty	Krty	KN	1092/51	Orná půda

třetí osoba – . Ode dne vzniku právních účinků vkladu výše uvedené smlouvy na katastrální úřad nenáleží propachtovateli pachtovné.

K 1.10.2023 je pachtýř povinen zaplatit částku 1654,- Kč (slovy: jedentisícšestsetpadesátčtyři korun českých).

3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl.V. smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. IX smlouvy se doplňuje a zní takto:

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.

4. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 2 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 17.7.2023.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

7. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Králově Dvoře dne 17.7.2023

.....  
Andrea Čápová  
vedoucí Pobočky Beroun  
propachtovatel

Za správnost: Renata Kořánová

podpis

.....  
BOTEP PLUS spol. s r.o.  
Čeněk Holý - jednatel  
pachtýř