

Česká republika – Státní pozemkový úřad
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
zastoupený Andreou Čápkovou, vedoucí Pobočky SPÚ v Berouně,
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni
právního jednání

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Velkostatek Tetín s.r.o.

Sídlo: Tetín, Náměstí 9. května 1, PSČ 266 01

Adresa: Náměstí 9. května 1, 266 01 Tetín

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Matthew Vaclav Duras - jednatel

IČ 28922221

DIČ CZ28922221

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 153336

(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. 23N22/09

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 s těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Slaný:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra	druh pozemku
Želenice	Želenice	KN	379/16	(169 m ²) propacht. část o výměře 103 m ²	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/17	(1624 m ²) propacht. část o výměře 1282 m ²	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/18	(2351 m ²) propacht. část o výměře 1926 m ²	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/28	(1973 m ²) propacht. část o výměře 1096 m ²	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/37	(811 m ²) propacht. část o výměře 759 m ²	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/38	437 m ²	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/40	(954 m ²) propacht. část o výměře 216 m ²	Orná půda

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem zemědělským – provozování zemědělské činnosti.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jeho účelovým určením,
- 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) 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 zúrodnovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkami, jež je 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 **1.10.2022** 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 propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

Čl. V

- 3) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 4) Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 1.440,- Kč (slovy: jedentisícčtyřistačtyřicet korun českých).

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí 1.440,- Kč (slovy: jedentisícčtyřistačtyřicet korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10.2023.

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 2312209.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

5) 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 2312209.

6) 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).

7) 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.

8) 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 pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Pokud jsou na propachtovaných pozemcích zřízeno 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 NOZ.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, nemají zajištěné přístupy 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 propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. 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.

Čl. X

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

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. 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 Králově Dvoře dne 30.9.2022

.....
Státní pozemkový úřad
vedoucí Pobočky Beroun
Andrea Čápková
propachtovatel

.....
Velkostatek Tetín s.r.o.
Matthew Vaclav Duras- jednatel
pachtýř

Za správnost: Jedlinková Petra

....

....

DODATEK č. 1

k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 23N22/09

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 Čápková
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

Velkostatek Tetín s.r.o.

Sídlo: Tetín, Náměstí 9. května 1, PSČ 266 01
Adresa: Náměstí 9. května 1, 266 01 Tetín
Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Matthew Vaclav Duras – jednatel

IČ 28922221

DIČ CZ28922221

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 153336
(dále jen "pachtýř")
- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 23N22/09 ze dne 30.9.2022 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného

1. Na základě čl. V pachtovní smlouvy č. 23N22/09 je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 1.440,- Kč (slovy: jedentisícčtyřistačtyřicet korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno na základě zvýšení předmětu pachtu na částku **6.347,- Kč** (slovy: šesttisícčtyřistačtyřicetsedm korun českých).

Na základě zjištěných skutečností se propachtová další nemovitá věc, kterou propachtovatel spravuje ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Slaný, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, ode dne 1.7.2023:

Obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Želenice	Želenice	KN	379/15	(21513 m2) propacht. část o výměře 19824 m2	Orná půda

K 1.10.2023 je pachtýř povinen zaplatit částku **2.677,- Kč** (slovy: dvatisícešestsetšedesát sedm 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 pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné 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 pronajímatel 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 30.7.2023.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden 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 30.7.2023

.....
Andrea Čápková
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

.....
Velkostatek Tetín s.r.o.
Matthew Vaclav Duras - jednatel
pachtýř

Za správnost: Petra Jedlinková
.....