

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Andrea Čápková, vedoucí pobočky Beroun

adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Zemědělské obchodní družstvo Žižice**

Sídlo: Žižice 20, PSČ 274 01

Adresa: Žižice 20, 274 01 Slaný

Zastoupená předsedou družstva Radkem Holubem

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. DrxCII, vložka 578

IČ 00103659

DIČ CZ00103659

(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 „NOZ“), tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU  
č. 13N22/09**

**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 tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kladno :

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Třebusice	Třebusice	KN	741	265 m2	ost.plocha

**Čl. II**

Pachtýř bere na vědomí, že pozemek uvedený v čl. I je rozhodnutím Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) č.j. SPU 428224/2021, které nabylo právní moci dne 17.03.2022, jímž byl schválen návrh pozemkových úprav (dále jen „rozhodnutí“), určeny pro budoucí realizaci prvků plánu společných zařízení.

Pozemky jsou určeny k realizaci těchto prvků:

Parcela č.	Označení prvku dle rozhodnutí	Popis navrženého prvku
741	DC4	doplňková cesta

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

### Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemek řádně v souladu s touto smlouvou,
- 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) 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 a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jež je předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný pozemek, jež je předmětem pachtu.

### Čl. IV

- 1) Pachtýř si je vědom toho, že na předmětu pachtu je plánována realizace prvků plánu společných zařízení dle schváleného plánu společných zařízení s tím, že nelze reálně odhadnout, kdy bude nutné pro realizaci pozemek uvolnit, a přesto trvá na uzavření této smlouvy.
- 2) Pozemek KN p.č 741 k.ú. Třebusice, s druhem pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace je i před vlastní technickou realizací účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která má sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Pachtýř bere na vědomí, že v souladu s § 19 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích je smí užívat každý bezplatně a k účelům, ke kterým jsou určeny.
- 3) Pachtýř, i za výše uvedených skutečností, chce pozemek do doby potřeby technické realizace účelové cesty dle rozhodnutí o pozemkových úpravách používat k účelu uvedeném

ve čl. II a je si vědom rizik a možných škod způsobených užíváním pozemků třetími osobami v souladu s jejich účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí. Pachtýř je srozuměn, že hospodaří na tomto pozemku na vlastní nebezpečí a nemůže v takovém případě požadovat náhradu způsobené škody.

4) V případě potřeby užívání či zjištění užívání tohoto pozemku třetími osobami v souladu s jeho účelovým určením zapsaným v katastru nemovitostí může pachtýř propachtovateli písemně oznámit vznik této skutečnosti u tohoto pozemku.

## Čl. V

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **01.10.2022** do doby potřeby zahájení realizace prvku plánu společných zařízení nebo do doby do doby oznámení pachtýře o užívání nebo o potřebě užívání pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, na pozemku, který je předmětem této smlouvy dle čl. II.

2) Smluvní strany se dohodly, že pacht lze i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Pacht lze vypovědět bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

3) Vznikne-li potřeba zahájení realizace prvku plánu společných zařízení dle čl. II na předmětu pachtu nebo jeho části, ukončuje se k dotčené části předmětu smlouvy pacht k 1. říjnu běžného roku, a to na základě písemného oznámení propachtovatele, které bude doručeno pachtýři minimálně šest měsíců před tímto dnem.

4) V případě oznámení pachtýře podle čl. IV odst. 4 se za termín ukončení smlouvy nebo změnu rozsahu předmětu smlouvy z důvodu potřeby užívání nebo užívání pozemku, který je evidován s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, v souladu s jeho účelovým určením, považuje den doručení oznámení propachtovateli.

5) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

6) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání, změní-li hospodářské určení pozemků nebo užívá-li propachtovaný pozemky v rozporu s touto smlouvou bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

7) Pachtýř s ujednanými možnostmi ukončení smlouvy podle odst. 3) a 4) výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu takového ukončení smlouvy uplatňovat žádné náhrady ani majetkové nároky a sankce, a to i v případě, že by jako příjemce dotace musel vrátit poskytnuté dotace nebo byl dotčen jinou sankcí ve vazbě na nedodržení doby pachtu.

## Čl. VI

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 **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých). Pokud dojde ke zúžení předmětu pachtu, pachtovné bude stanoveno tak, že se dosavadní pachtovné sníží o pachtované stanovené podle této smlouvy pro pozemky, které již nejsou předmětem pachtu. Jestliže by se zúžení týkalo pouze části pozemku provede se matematický přepočít, při kterém se bude vycházet z pachtu za celý pozemek.

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **500,- Kč** (slovy: pětst korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2023.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **1312209**.

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 1312209.

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 z v terénu existující komunikace.

## ČI. VII

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. VIII

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, může být propachtovatelem převeden 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 pozemku, který je 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.

## Čl. IX

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

## Čl. X

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. XI

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

## Čl. XII

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

## 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 Králově Dvoře dne 30.09.2022

.....  
**Andrea Čápková**  
vedoucí Pobočky Beroun  
propachtovatel

.....  
**Zemědělské obchodní družstvo Žižka**  
**Radek Holub** – předseda družstva  
pachtýř

Za správnost: Jedlinková Petra  
.....

## DODATEK č. 1 k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 13N22/09

**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 SPU účinného ke dni právního jednání  
číslo účtu: 140011-3723001/0710  
(dále jen „propachtovatel“)  
– na straně jedné –

a

**Zemědělské obchodní družstvo Žižice**  
Sídlo: Žižice 20, 274 01  
Adresa: Žižice 20, 274 01 Slaný  
Zastoupená Radkem Holubem – předsedou družstva

IČ 00103659  
DIČ CZ700103659  
Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl DrXCII,  
vločka 578  
(dále jen "pachtýř")  
- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 13N22/09, kterým se mění předmět  
pachtu a výše ročního pachtovného

- Na základě Čl. VI smlouvy č. 13N22/09 je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých).
- Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno na základě zvýšení předmětu pachtu na částku **8.872,- Kč** (slovy: osmtisíc osmset sedmdesát dva korun českých).

Na základě ukončené nájemní smlouvy č. 15N08/09 a nájemní smlouvy č. 29N15/09 přechází tímto dodatkem č. 1 předmět nájmu z výše uvedených nájemních smluv do pachtovní smlouvy č. 13N22/09. Propachtovávají se další nemovité věci, které pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., ve vlastnictví státu vedených u Katastrálního pracoviště Slaný, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, ode dne 01.05.2024:

Obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Velvary	Ješín	KN	514	9025 m2	Orná půda
Podlešín	Podlešín	KN	739/5	(360 m2) pronaj. část o výměře 297 m2	Orná půda
Žižice	Žižice	KN	966	(1058 m2) pronaj. část o výměře 904 m2	Ostatní plocha

Kladno	Hnidousy	KN	80/81	1986 m2	Orná půda
Kladno	Hnidousy	KN	135/13	(2445 m2) pronaj. část o výměře 144 m2	Ovocný sad
Kladno	Hnidousy	KN	135/16	(107 m2) pronaj. část o výměře 47 m2	Orná půda
Knovíz	Knovíz	KN	857/30	(68 m2) pronaj. část o výměře 4 m2	Ostatní plocha
Žižice	Osluchov	KN	146	(6971 m2) pronaj. část o výměře 4147 m2	Ostatní plocha
Podlešín	Podlešín	KN	188	327 m2	Ostatní plocha
Velvary	Velvary	PK	1485/2 díl 1	6 m2	-
Želenice	Želenice	KN	212/20	(219 m2) pronaj. část o výměře 163 m2	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/18	(2351 m2) pronaj. část o výměře 307 m2	Orná půda
Želenice	Želenice	KN	379/40	(954 m2) pronaj. část o výměře 131 m2	Orná půda
Žižice	Žižice	KN	926	(1903 m2) pronaj. část o výměře 1889 m2	Ostatní plocha
Žižice	Žižice	KN	992	(1583 m2) pronaj. část o výměře 1093 m2	Ostatní plocha

Smluvní strany se dohodly na tom, že s účinností od 01.05.2024 se mění procentní sazby určené dle jednotlivých výrobních oblastí z ceny pozemků dle vyhlášky MZe o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků platné k aktuálnímu datu.

K 1.10.2024 je pachtýř povinen zaplatit částku **3.752,- Kč** (slovy: třítisícesedmsetpadesát dva 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 30.4.2024.

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 30.4.2024

.....  
**Andrea Čáková**  
Vedoucí Pobočky Beroun  
propachtovatel

.....  
**Zemědělské obchodní družstvo Žižice**  
**Radek Holub** předseda družstva  
pachtýř

Za správnost: Petra Jedlinková  
.....