



Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Vladislava Hartmannová, vedoucí pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, 43001 Chomutov

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

Farma Kýšovice, s. r. o.,

se sídlem Kýšovice 16, Výsluní, PSČ 431 83

IČ: 261 03 389

DIČ: CZ26103389

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 41661

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu pan Ing. David Lacman, jednatel

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

(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. 74N24/42

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 Chomutov Katastrální pracoviště Chomutov.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

ČI. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

ČI. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin, a dále pak dodržovat omezení daná § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyplývající z existence památného stromu



- 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) vyžádat si písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku či změny využití území,
- g) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež je předmětem pachtu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 01.07.2024 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 OZ 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 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změnil-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 6) Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.
- 7) Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.



Čl. 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 **9 700 Kč** (slovy: devět tisíc sedm set jedna koruna česká).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 2.438 Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta třicet osm korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 7412442. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 6) Nedodrží-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, variabilní symbol 7412442.
- 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 § 2232 OZ).
- 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.

Čl. 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.

Čl. VII

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 OZ.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho části 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 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

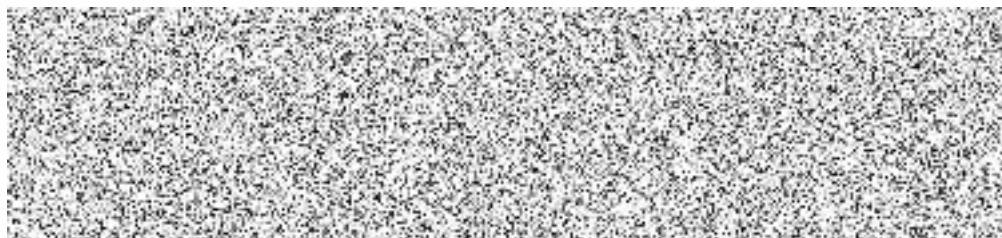
Čl. XI

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 Chomutově dne 25. 6. 2024



Ing. Vladislava Hartmannová
vedoucí pobočky Chomutov

propachtovatel

Farma Kýšovice s.r.o.
Ing. Lácman David

pachtýř

Za správnost: Zdeňka Jiříčková



Příloha pachtovní smlouvy č. 74N24/42

Variabilní symbol: 7412442

Uzavřeno: 25.06.2024

Roční pacht: **9 701 Kč**

Datum tisku: 25.06.2024

Účinná od: 01.07.2024

Pachtýři:**Název****Adresa**

Farma Kýšovice s.r.o.

Kýšovice 16, 43183 Výsluní

Nemovitosti:

| Pozn. | Parcela | / | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m ²] | VO | % | Inflace | Pacht [Kč] |
|------------------------|---------|---|-----|------|-------|-------------|--------------|--------------|-----------------------------|----|------|---------|---------------|
| Katastr: Dolina | | | | | | | | | | | | | |
| | 105 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 7 071 | H | 12,5 | | 1 644,01 |
| | 115 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 6 294 | H | 12,5 | | 1 463,36 |
| | 124 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 180 | H | 12,5 | | 41,85 |
| | 126 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 144 | H | 12,5 | | 33,48 |
| | 136 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 306 | H | 12,5 | | 71,15 |
| | 139 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 1 475 | H | 12,5 | | 342,94 |
| | 1121 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 459 | H | 12,5 | | 106,72 |
| | 1122 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 693 | H | 12,5 | | 161,12 |
| | 1123 | 1 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 860 | H | 12,5 | | 199,95 |
| | 1135 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 544 | H | 12,5 | | 126,48 |
| | 1136 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 473 | H | 12,5 | | 109,97 |
| | 1145 | 2 | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 329 | H | 12,5 | | 76,49 |
| | 1200 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 219 | H | 12,5 | | 50,92 |
| | 1216 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 1 330 | H | 12,5 | | 309,23 |

Celkem za katastr

20 377

4 737,67

Katastr: Háj u Loučné pod Klínovcem

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|----|--|---|---|-------|-------|-----------|-------|---|------|--|--------|
| | 251 | 10 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 14 300,00 | 3 156 | H | 12,5 | | 564,14 |
|--|-----|----|--|---|---|-------|-------|-----------|-------|---|------|--|--------|

Celkem za katastr

3 156

564,14

Katastr: Horní Halže

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|----|---|--|---|---|-------|-------|-----------|-------|---|------|--|--------|
| | 61 | 1 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 13 600,00 | 1 832 | H | 12,5 | | 311,44 |
|--|----|---|--|---|---|-------|-------|-----------|-------|---|------|--|--------|

Celkem za katastr

1 832

311,44

Katastr: Kamenné

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|----|--|---|----|-------|-------|-----------|-------|---|------|--|--------|
| | 33 | 1 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 1 696 | H | 12,5 | | 394,32 |
| | 70 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 108 | H | 12,5 | | 25,11 |
| | 111 | 12 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 1 753 | H | 12,5 | | 407,57 |
| | 114 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 665 | H | 12,5 | | 154,61 |
| | 128 | 2 | | 2 | 7 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 794 | H | 12,5 | | 184,61 |
| | 147 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 252 | H | 12,5 | | 58,59 |
| | 164 | | | 2 | 14 | 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 108 | H | 12,5 | | 25,11 |



Příloha pachtovní smlouvy č. 74N24/42

Variabilní symbol: 7412442

Uzavřeno: 25.06.2024

Roční pacht: 4309,701 Kč/ha/rok

Datum tisku: 25.06.2024

Účinná od: 01.07.2024

| | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|---|----------|-------|-----------|---------------|---|------|-----------------|
| 165 | | 2 | 14 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 126 | H | 12,5 | 29,30 |
| 166 | | 2 | 14 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 450 | H | 12,5 | 104,63 |
| 178 | 8 | 2 | 7 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 136 | H | 12,5 | 31,62 |
| 179 | 3 | 2 | 7 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 181 | H | 12,5 | 42,08 |
| 195 | 2 | 2 | 7 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 1 295 | H | 12,5 | 301,09 |
| 207 | 5 | 2 | 7 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 413 | H | 12,5 | 96,02 |
| 211 | | 2 | 14 10002 | pc/ha | 18 600,00 | 108 | H | 12,5 | 25,11 |
| Celkem za katastr | | | | | | 8 085 | | | 1 879,77 |
| Katastr: Kotlina | | | | | | | | | |
| 326 | 1 | 2 | 14 10002 | pc/ha | 16 400,00 | 988 | H | 12,5 | 202,54 |
| Celkem za katastr | | | | | | 988 | | | 202,54 |
| Katastr: Kovářská | | | | | | | | | |
| 729 | 1 | 2 | 7 10002 | pc/ha | 17 900,00 | 4 230 | H | 12,5 | 946,46 |
| Celkem za katastr | | | | | | 4 230 | | | 946,46 |
| Katastr: Přísečnice | | | | | | | | | |
| 469 | | 2 | 14 10002 | pc/ha | 17 600,00 | 2 050 | H | 12,5 | 451,00 |
| Celkem za katastr | | | | | | 2 050 | | | 451,00 |
| Katastr: Rusová | | | | | | | | | |
| 1848 | 1 | 2 | 14 10002 | pc/ha | 17 400,00 | 1 961 | H | 12,5 | 426,52 |
| 2238 | | 2 | 14 10002 | pc/ha | 17 400,00 | 832 | H | 12,5 | 180,96 |
| Celkem za katastr | | | | | | 2 793 | | | 607,48 |
| Celkem | | | | | | 43 511 | | | 9 701 |

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²**Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):**

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená