**Česká republika – Státní pozemkový úřad č.j.: SPU 136539/2025/Ba**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov  **UID: spuess97fffd04**

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**AG družstvo Kružberk**

sídlo: č.p. 105, Nové Lublice, 749 01

IČO: 258 21 954

DIČ: CZ25821954

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 1213

osoby oprávněné jednat za společnost: Josef Dus – předseda představenstva

Josef Mazur – místopředseda představenstva

bankovní spojení: xxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

(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. 29N25/22**

**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 Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Opava

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh evidence** | **parcela č.** | **částečný pronájem** | **výměra**  **(m2)** | **druh pozemku** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Kružberk | Kružberk | KN | 30/2 | ANO | 310 m² | orná půda |
| Kružberk | Kružberk | KN | 30/6 | ANO | 110 m² | orná půda |
| Kružberk | Kružberk | KN | 75 | ANO | 95 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 110/4 | ANO | 94 m² | vodní plocha\* |
| Kružberk | Kružberk | KN | 110/8 | ANO | 580 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 110/10 | ANO | 3 778 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 110/11 | ANO | 1 219 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 110/14 | ANO | 200 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 110/31 | ANO | 118 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 150/2 | ANO | 69 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Kružberk | KN | 158 | ANO | 24 m² | trvalý travní porost |
| **obec** | **kat. území** | **druh evidence** | **parcela č.** | **částečný pronájem** | **výměra**  **(m2)** | **druh pozemku** |
| Kružberk | Kružberk | KN | 376/6 | ANO | 3 936 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 376/8 | ANO | 252 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Kružberk | KN | 580 | ANO | 84 m² | ostatní plocha\* |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 213/3 | ANO | 466 m² | trvalý travní porost |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 230/3 | ANO | 82 m² | ostatní plocha\* |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 230/4 | ANO | 116 m² | ostatní plocha\* |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 245 | ANO | 53 m² | trvalý travní porost |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 262 | ANO | 119 m² | trvalý travní porost |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 281 | ANO | 319 m² | trvalý travní porost |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 282/1 | ANO | 124 m² | trvalý travní porost |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 345/2 | ANO | 72 m² | ostatní plocha\* |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 1624 | ANO | 366 m² | ostatní plocha\* |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 1668/3 | ANO | 104 m² | ostatní plocha\* |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 1768/41 | ANO | 104 m² | orná půda |
| Lhotka u Litult. | Lhotka u Litult. | KN | 1780 | ANO | 577 m² | ostatní plocha |
| Melč | Melč. | KN | 2781/2 | ANO | 300 m² | ostatní plocha |
| Moravice | Moravice | KN | 184/27 | ANO | 144 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 296 | ANO | 137 m² | ostatní plocha\* |
| Moravice | Moravice | KN | 304/26 | ANO | 71 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1176 | ANO | 8 259 m² | orná půda |
| Moravice | Moravice | KN | 1380 | ANO | 1 007 m² | ostatní plocha\* |
| Moravice | Moravice | KN | 1395 | ANO | 122 m² | ostatní plocha\* |
| Moravice | Moravice | KN | 1396 | ANO | 368 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1397 | ANO | 685 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1399 | ANO | 1 144 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1401 | ANO | 648 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1403 | ANO | 43 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1404/1 | ANO | 892 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1405/2 | ANO | 836 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1406/4 | ANO | 712 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1560 | ANO | 97 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1575/2 | ANO | 279 m² | ostatní plocha\* |
| Moravice | Moravice | KN | 1773/35 | ANO | 3 188 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1773/41 | ANO | 18 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1773/47 | ANO | 1 201 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 1817/2 | ANO | 596 m² | trvalý travní porost |
| Moravice | Moravice | KN | 2014 | ANO | 60 m² | ostatní plocha\* |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 77/22 | ANO | 712 m² | ostatní plocha\* |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 394/9 | ANO | 127 m² | vodní plocha\* |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 394/10 | ANO | 252 m² | vodní plocha\* |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 532/1 | ANO | 5 316 m² | orná půda |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 868 | ANO | 583 m² | orná půda |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 954 | ANO | 1 003 m² | orná půda |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 987/1 | ANO | 309 m² | orná půda |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 1057/10 | ANO | 730 m² | orná půda |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 1065/10 | ANO | 299 m² | trvalý travní porost |
| Nové Lublice | Nové Lublice | KN | 1173/1 | ANO | 548 m² | orná půda |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 13 | ANO | 1 279 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 14/11 | ANO | 345 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 80/3 | ANO | 352 m² | zahrada\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 208/2 | ANO | 81 m² | trvalý travní porost |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 214 | ANO | 84 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 445/3 | ANO | 25 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 445/24 | ANO | 611 m² | orná půda |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 552/2 | ANO | 78 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 559/2 | ANO | 64 m² | zahrada\* |
| **obec** | **kat. území** | **druh evidence** | **parcela č.** | **částečný pronájem** | **výměra**  **(m2)** | **druh pozemku** |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 808/12 | ANO | 535 m² | orná půda |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 881 | ANO | 246 m² | orná půda |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 1002/4 | NE | 321 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 1168/1 | ANO | 593 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 1168/2 | ANO | 2 177 m² | ostatní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 83/1 | ANO | 2 119 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 88 | ANO | 22 175 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 93/1 | ANO | 2 872 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 100 | ANO | 161 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 102/5 | ANO | 13 214 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 126/15 | ANO | 8 101m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 255/5 | ANO | 307 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 270/3 | ANO | 452 m² | ostatní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 281/2 | ANO | 375 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 326 | ANO | 33 104 m² | orná půda |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 400/4 | ANO | 765 m² | ostatní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 412/3 | ANO | 463 m² | orná půda |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 488/3 | ANO | 9 026 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 490 | ANO | 95 m² | ostatní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 491 | ANO | 158 m² | vodní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 496/25 | ANO | 182 m² | vodní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 496/27 | ANO | 170 m² | vodní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 546/1 | ANO | 12 621 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 598/10 | ANO | 573 m² | vodní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 724 | ANO | 4 317 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 733/1 | ANO | 30 m² | Zahrada\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 737/1 | ANO | 123 m² | Zahrada\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 1001/1 | ANO | 1 383 m² | orná půda |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 1019/2 | ANO | 251 m² | trvalý travní porost |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 1113 | ANO | 76 m² | ostatní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 1129/8 | ANO | 351 m² | ostatní plocha\* |
| St.Těchanovice | St.Těchanovice | KN | 1151/2 | ANO | 77 m² | ostatní plocha\* |
| Kružberk | Staré Lublice | KN | 924 | NE | 11 428m² | trvalý travní porost |

Pozemky přešly do této pachtovní smlouvy z nájemní smlouvy č. 188N09/22, č. 145N01/22 a pachtovních smluv č. 6N15/22 , č. 90N21/22, č. 31N23/22 z důvodu jejich aktualizace.

**Nedílnou přílohou této pachtovní smlouvy jsou snímky katastrální mapy se zákresem částí pozemků.**

**\*** Skutečný charakter pozemků s druhem ostatní plocha, vodní plocha, zahrada nebo jejich propachtovaných částí, je orná půda nebo trvalý travní porost.

**Ostatní pozemky, které přešly ze smluv – bez zákresu / dle výpisů z katastrů nemovitostí - příloha č. 1/.**

**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 jeho 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 písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemků či změny využití území,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž 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 11**. 5. 2025** **na dobu neurčitou**.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnoudohodou smluvních strannebo jednostrannoupísemnou 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 pozemcích 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 změní-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 pozemků či jejich částí tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemků či jejich částí z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele 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 náhrady ani majetkové nároky a sankce.

**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 **123 646  Kč** (slovy: Stodvacettřitisícšestsetčtyřicetšestkorun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí **48 431 Kč** (slovy: Čtyřicetosmtisícčtyřistatřicetjednakoruna česká) a bude uhrazeno k 1. 10. 2025.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 2912522.

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 xxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 2912522.

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 vyhlašovaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

**Čl. VI**

Pokud je 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 jejich dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou 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. VIII**

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, nebo jejich 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 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 odst. 1) této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

**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 Ostravě dne 6.5.2025

…………………….………………..

Ing. Kateřina Neumanová

zástupkyně ředitelky

Krajského pozemkového úřadu

pro Moravskoslezský kraj

propachtovatel

…………………….………………………

AG družstvo Kružberk

Josef Dus

předseda představenstva

…………………….………………………

AG družstvo Kružberk

Josef Mazur

místopředseda představenstva

pachtýř

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace …………………………….

ID smlouvy ……………………………………

ID verze ……………………………………….

Registraci provedl ………………………………………

V Ostravě dne ………………………………… …………………………………………

*podpis odpovědného zaměstnance*