

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

Česká zemědělská univerzita v Praze
Školní zemědělský podnik Lány, 270 61 Lány
IČO 60460709
osoba oprávněná k jednání Ing. Martin Křenek - ředitel

(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. 43N21/36**

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 Rakovník.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Nové Strašecí	Nové Strašecí	KN	247/3	1922 m ²	Trvalý travní porost
Nové Strašecí	Nové Strašecí	KN	251/2	845 m ²	Trvalý travní porost
Nové Strašecí	Nové Strašecí	KN	1850/17	1161 m ²	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 činnosti.

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 1.9.2021 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 změní-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jeho jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

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 532,- Kč (slovy: pětsettřicetdva korun českých).

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 4312136.

5) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2021 včetně činí 44,- Kč (slovy: čtyřicetčtyři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2021.

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 4312136.

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.

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 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.

Čl. 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.

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. 1 stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

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 1.9.2021

Andrea Čápová
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

Za správnost: Renata Kořánová

.....
podpis

.....
ČZU Praha, Školní zemědělský podnik Lány
Ing. Martin Křenek - ředitel
pachtýř

DODATEK č. 1

k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 43N21/36

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

Česká zemědělská univerzita v Praze

Školní zemědělský podnik Lány, 270 61 Lány

IČO 60460709

osoba oprávněná k jednání Ing. Jiří Zajíček

(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 43N21/36 ze dne 1.9.2021, kterým se mění předmět pachtu a výše ročního pachtovného

1. Na základě Čl. V smlouvy č. 43N21/36 (dále jen „smlouva“) je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 532,- Kč (slovy: pětsettřicet dva 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 **719,- Kč** (slovy: sedmsetdevatenáct korun českých).

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Lány	Vašírov	KN	137/103	817 m2	Orná půda
Lány	Lány	KN	676/7	87 m2 - část	Ostatní plocha
Nové Strašecí	Nové Strašecí	KN	2222/58	326 m2	Orná půda
Nový Dům	Nový Dům	KN	520/2	61 m2 - část	Ostatní plocha

K 1.10.2022 je pachtýř povinen zaplatit částku 590,- Kč (slovy: pětsetdevadesát 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 10.6.2022.

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 10.6.2022

Andrea Čáková
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

Za správnost: Renata Kořánová

...

podpis

ČZU Praha, Školní zemědělský podnik Lány
Ing. Jiří Zajíček
pachtýř

DODATEK č. 2 k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 43N21/36

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

Česká zemědělská univerzita v Praze
Školní zemědělský podnik Lány, 270 61 Lány
IČO 60460709
osoba oprávněná k jednání Ing. Jiří Zajíček

(dále jen "pachtýř")

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 2 k pachtovní smlouvě č. 43N21/36 ze dne 1.9.2021, ve znění
dodatku č. 1 ze dne 10.6.2022 (dále jen „smlouva“), kterým se mění předmět pachtu a výše
ročního pachtovného

1. Na základě Čl. V smlouvy č. 43N21/36 (dále jen „smlouva“) je pachtýř povinen platit
propachtovateli roční pachtovné ve výši 719,- Kč (slovy: sedmsetdevatenáct 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 **561,- Kč** (slovy:
pětsetšedesátjedna korun českých).

Dne **5.4.2023** nabyla vlastnické právo na základě smlouvy o předání majetku státu č.
1002H23/36 k této nemovitosti:

Obec	Kat. území	Druh evidence	Parcela č.	Druh pozemku
Nové Strašecí	Nové Strašecí	KN	1850/17	orná půda

třetí osoba –

Ode dne vzniku právních účinků vkladu výše uvedené smlouvy na
katastrální úřad nenáleží pronajímateli nájemné.

K 1.10.2023 je pachtýř povinen zaplatit částku 642,- Kč (slovy: šestsetčtyřicet 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. 2 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 21.7.2023.

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 Dvůře dne 21.7.2023

Andrea Čáková
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

Za správnost: Renata Kořánková

podpis

ČZU Praha, Školní zemědělský podnik Láňy
Ing. Jiří Zajíček
pachtýř

DODATEK č. 3 k PACHTOVNÍ SMLOUVĚ č. 43N21/36

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Andrea Čápová, 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

ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

Česká zemědělská univerzita v Praze

Školní zemědělský podnik Lány, Zámecká 419, 270 61 Lány

IČO 60460709

osoba oprávněná k jednání Ing. Jiří Zajíček

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 3 k pachtovní smlouvě č. 43N21/36 ze dne 1.9.2021, ve znění dodatku č. 2 ze dne 21.7.2023 (dále jen „smlouva“), kterým se mění výše ročního pachtovného.

1. Na základě Čl. 2 dodatku č. 2 pachtovní smlouvy č. 43N21/36 je pachtýř povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 561,- Kč (slovy: pětsetšedesátjedna korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude zvýšeno z důvodu rozšíření předmětu pachtu a z důvodu změny procentní sazby určené dle jednotlivých výrobních oblastí z ceny pozemků na částku **2119,- Kč** (slovy: dvatisícejednostodevatenáct korun českých).

a) Na základě zjištěných skutečností se propachtovává další nemovitě věci, které propachtovatel spravuje ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Rakovník, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, ode dne 1.8.2024:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pronájem	výměra (m ²)	druh pozemku
Nové Strašecí	Nové Strašecí	KN	KN 1990/28	NE	2657	orná půda

b) Dne **16.5.2024** nabyla vlastnické právo na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 1001972436 k této nemovitosti:

Obec	Kat. území	Druh evidence	Parcela č.	Druh pozemku
Lány	Lánv	KN	676/7	Ostatní plocha

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

K 1.10.2024 je pachtýř povinen zaplatit částku **818,- Kč** (slovy: osmsetosmnáct korun českých).

3. 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 před dobou sjednanou ve smlouvě 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.

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.

4. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 3 dotčena.

5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.8.2023.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou 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 1.8.2024

Andrea Čálová
vedoucí Pobočky Beroun
propachtovatel

Za správnost: ~~Renata Kopránová~~

podpis

ČZU Praha, Školní zemědělský podnik Lány
Ing. Jiří Zajíček
pachtýř