Č.j.: SPU 276257/2025

 UID: spuess9802207e

**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

**Zemědělská společnost Kosova Hora, a.s.**

Sídlo: Kosova Hora čp. 338, PSČ 262 91

Adresa: Kosova Hora 338, 262 91 Kosova Hora

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Ing. Petr Krampera – předseda představenstva

IČ: 00107956

DIČ: CZ00107956

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 8946

(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. 45N25/16**

**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 Příbram :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh evidence** | **parcela č.** | **částečný pronájem** | **výměra****(m2)** | **druh pozemku** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Nedrahovice | Bor u Sedlčan | KN | KN 291/3 | ANO | 5 686 | orná půda |
| Nedrahovice | Bor u Sedlčan | KN | KN 291/5 | ANO | 3 803 | orná půda |
| Nedrahovice | Bor u Sedlčan | KN | KN 322/5 | ANO | 3 842 | orná půda |
| Nedrahovice | Bor u Sedlčan | KN | KN 478/18 | ANO | 2 173 | trvalý travní porost |
| Jesenice | Dobrošovice | KN | KN 369/4 | NE | 9 304 | orná půda |
| Jesenice | Dobrošovice | KN | KN 533/7 | ANO | 128 | trvalý travní porost |
| Jesenice | Dobrošovice | KN | KN 534/1 | ANO | 1 659 | trvalý travní porost |
| Kosova Hora | Janov u Kosovy Hory | KN | KN 889/4 | NE | 3 249 | orná půda |
| Jesenice | Jesenice u Sedlčan | KN | KN 1253/1 | ANO | 7 598 | orná půda |
| Jesenice | Jesenice u Sedlčan | KN | KN 1585/3 | ANO | 56 | trvalý travní porost |
| Nedrahovice | Kamenice u Nedrahovic | KN | KN 254/3 | ANO | 862 | trvalý travní porost |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 326 | ANO | 3 791 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 343 | NE | 2 356 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 428/4 | NE | 1 771 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 856 | NE | 9 315 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 859 | ANO | 729 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1344/9 | ANO | 11 900 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1344/10 | NE | 15 387 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1344/11 | NE | 162 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1344/25 | NE | 6 291 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1344/34 | ANO | 13 484 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1360/32 | NE | 1 439 | orná půda |
| Kosova Hora | Kosova Hora | KN | KN 1360/95 | NE | 3 902 | orná půda |
| Nedrahovice | Nedrahovice | KN | KN 238/4 | NE | 1 969 | trvalý travní porost |
| Nedrahovice | Nedrahovice | KN | KN 238/6 | NE | 1 969 | trvalý travní porost |
| Nedrahovice | Nedrahovice | KN | KN 238/9 | NE | 387 | trvalý travní porost |
| Nedrahovice | Nedrahovice | KN | KN 263/19 | ANO | 1 339 | orná půda |
| Nedrahovice | Nedrahovice | KN | KN 421/10 | NE | 1 679 | orná půda |
| Nedrahovice | Nedrahovice | KN | KN 423 | NE | 288 | orná půda |
| Počepice | Rovina | KN | KN 741/5 | ANO | 5 393 | orná půda |
| Počepice | Rovina | KN | KN 773/4 | NE | 5 109 | orná půda |
| Sedlčany | Sedlčany | KN | KN 2166/7 | ANO | 194 | orná půda |
| Počepice | Skuhrov u Počepic | KN | KN 122/2 | ANO | 294 | trvalý travní porost |
| Kosova Hora | Vysoká u Kosovy Hory | KN | KN 982/16 | ANO | 62 | orná půda |
| Kosova Hora | Vysoká u Kosovy Hory | KN | KN 1756/9 | NE | 2 658 | trvalý travní porost |
| Kosova Hora | Vysoká u Kosovy Hory | KN | KN 2723/11 | NE | 8 534 | orná půda |

#### 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 jejich 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) 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 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 **20.08.2025** 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 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 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 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 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.

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 **35.181,-** **Kč** (slovy: třicetpěttisícjednostoosmdesátjedna koruna česká).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí **4.048,- Kč** (slovy: čtyřitisícečtyřicetosm korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2025.

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 4512516.

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 4512516.

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.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ 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.

**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**

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 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 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 Králově Dvoře dne 19.08.2025

…………………………………..                         …………………………………….

 **Státní pozemkový úřad                     Zemědělská společnost Kosova Hora, a.s.**

vedoucí pobočky Beroun **Ing. Petr Krampera** – předseda představenstva

 **Andrea Čápová** pachtýř

 propachtovatel

Za správnost: Šidloch Miroslav Ing.

……………………………….

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 Králově Dvoře dne …………….. …………………………………..

 *podpis odpovědného zaměstnance*