Č.j.: SPU 319526/2025/104/Hav

UID: spuess9802c86a

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Jiří Papež, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj

adresa: náměstí Generála Píky 2110/8, 32600 Plzeň,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

a

**pan Pavel Beránek paní Simona Cachová**

r.č. 48xxxxxxxxx r.č. 72xxxxxxxx

bytem xxxxxxxÚněšov bytem Plzeň, Jižní Předměstí

PSČ 330 38 PSČ 301 00

(dále jen „spoluvlastník č. 2“) (dále jen „spoluvlastník č. 3 “)

**pan Martin Němec pan Tomáš Rumplík**

r.č. 68xxxxxxxxx r.č. 90xxxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxxx, Plzeň, bytem xxxxxxxxxxxxx, Plzeň

Východní Předměstí Jižní Předměstí

PSČ 326 00 PSČ 301 00

(dále jen „spoluvlastník č. 4) (dále jen „spoluvlastník č. 5)

(dále jen „spoluvlastníci“)

- na straně jedné –

a

**pan Václav Černík**xxxxxxxxxxxxxxx  
bytem xxxxxxxxxx Úněšov, 33038

IČ: 47734400bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

(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. 98N25/04**

**Čl. I**

Spoluvlastník č. 1 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 spoluvlastnickým podílem 1/2, spoluvlastník č. 2 vlastní spoluvlastnický podíl 1/6, spoluvlastník č. 3 vlastní spoluvlastnický podíl 1/9, spoluvlastník č. 4 vlastní spoluvlastnický podíl 1/9 a spoluvlastník č. 5 vlastní spoluvlastnický podíl 1/9 následujících zemědělských pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Plzeň-sever

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| LV | obec | kat. území | druh evidence | parc. č. | částečný pacht  ANO/NE | výměra (m2) | druh pozemku |
| 370 | Úněšov | Úněšov | KN | 580/7 | NE | 1822 | orná půda |
| 370 | Úněšov | Úněšov | KN | 580/8 | NE | 25053 | orná půda |
| 370 | Úněšov | Úněšov | KN | 580/9 | NE | 6875 | orná půda |
| 370 | Úněšov | Úněšov | KN | 580/43 | NE | 1158 | orná půda |
| 370 | Úněšov | Úněšov | KN | 580/44 | NE | 855 | orná půda |
| 370 | Úněšov | Úněšov | KN | 580/45 | NE | 939 | orná půda |

**Čl. II**

Spoluvlastníci přenechávají 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, 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 ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit spoluvlastníkům 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 spoluvlastníků při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidace a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku či změny využití území,

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 pozemky*,* jež jsou předmětem pachtu.

j) dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značek geodetického bodu zřízených ve veřejném zájmu na pozemcích, jež jsou předmětem pachtu. Informace o značkách a poloze bodů lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

**Čl. IV**

1) Tato smlouva se uzavírá od 26.08.2025 na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnoudohodou smluvních strannebo 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 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

5) Spoluvlastníci mohou 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 předchozího souhlasu spoluvlastníků.

6) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

**Čl. V**

1. Pachtýř je povinen platit spoluvlastníkům pachtovné.
2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
3. Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 10 623 Kč (slovy: deset tisíc šest set dvacet tři korun českých).

4)Pachtovné bude hrazeno převodem na účty a adresy spoluvlastníků takto:

a) částka 5 312 Kč (slovy: pět tisíc tři sta dvanáct korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 9812504.

b) částka 1 771 Kč (slovy: jeden tisíc sedm set sedmdesát jedna koruna česká) na adresu spoluvlastníka č. 2, pana Pavla Beránka, bytem xxxxxxxxxxxx, 330 38 Úněšov,

c) částka 1 180 Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 3, paní Simony Cachové, bytem xxxxxxxxxxxxxxx, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí,

d) částka 1 180 Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 4, pana Martina Němce, bytem xxxxxxxxxxxx, 326 00 Plzeň – Východní Předměstí,

e) částka 1 180 Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto osmdesát korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 5, pana Tomáše Rumplíka, bytem xxxxxxxxxxxxx, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty a adresy spoluvlastníků.

5) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit spoluvlastníkům úrok z prodlení. Pokud se týká spoluvlastníka č. 1, pak na účet vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 9812504.

6) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo spoluvlastníků smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

7) Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastníci jsou oprávněni 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 spoluvlastníka č. 1 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 spoluvlastníci dle svého rozumného uvážení zvolí.

8) 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**

Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí **1 048 Kč** (slovy: jeden tisíc čtyřicet osm korun českých) a bude uhrazeno **k 1. 10. 2025** na účty a adresy spoluvlastníků takto:

a) částka 525 Kč (slovy: pět set dvacet pět korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 9812504.

b) částka 175 Kč (slovy: jedno sto sedmdesát pět korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 2, pana Pavla Beránka, bytem xxxxxxxxxxxx, 330 38 Úněšov,

c) částka 116 Kč (slovy: jedno sto šestnáct korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 3, paní Simony Cachové, bytem xxxxxxxxxxxxx, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí,

d) částka 116 Kč (slovy: jedno sto šestnáct korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 4, pana Martina Němce, bytem xxxxxxxxxxxx, 326 00 Plzeň – Východní Předměstí,

e) částka 116 Kč (slovy: jedno sto šestnáct korun českých) na adresu spoluvlastníka č. 5, pana Tomáše Rumplíka, bytem xxxxxxxxxxxxxxxx, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

**Čl. 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.

**Čl. VIII**

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky*,* které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převedeny na třetí osoby. 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 spoluvlastnících jakékoli plnění.

**Čl. IX**

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem spoluvlastníků.

**Čl. X**

Spoluvlastník č. 1jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedené subjekty osobních údajů, že jejich údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedené subjekty osobních údajů si jsou vědomi svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se spoluvlastník č. 1 zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. XI**

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. XII**

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 2, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 3, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 4, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 5 a jeden je určen pro spoluvlastníka č. 1.

#### **Čl. XIII**

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 spoluvlastník č. 1.

**Čl. XIV**

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 Plzni dne 20.8.2025

………………………………………… ………………………………………

Ing. Petr Trombik Václav Černík

vedoucí oddělení správy majetku státu

Krajského pozemkového úřadu pro

Plzeňský kraj

spoluvlastník č. 1 pachtýř

……………………………………….

Pavel Beránek

spoluvlastník č. 2

…………………………………………

Simona Cachová

spoluvlastník č. 3

………………………………………….

Martin Němec

spoluvlastník č. 4

…………………………………………...

Tomáš Rumplík

spoluvlastník č. 5

Za správnost: Jitka Havránková

……………………………………

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 ……………….. dne …………….. ………………………………………..