

Č.j.: SPU 491107/2024/Vaš UID: spuess920f4c5e

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774 ID DS: z49per3  
za který právně jedná Ing. Lenka Drábová, vedoucí Pobočky Litoměřice, Velká Krajská 1, 41201 Litoměřice  
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

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné -

a

Ing. Jan Hodoval, Ph.D., r. č.: 83 [redacted] IČO: 72019221

zemědělský podnikatel – fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku

Bytem, sídlo: [redacted] 412 01 Terezín

Doručovací adresa: [redacted] 412 01 Terezín

(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. 440N24/38

### 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 tímto zemědělským pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Litoměřice

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pacht ANO/NE	výměra	druh pozemku
Roudnice nad Labem	Roudnice nad Labem	KN	2324	NE	7.876 m <sup>2</sup>	orná půda
Sulejovice	Sulejovice	KN	136 / 2	NE	13.296 m <sup>2</sup>	orná půda

### Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby

### Čl. III

Pachtýř je povinen:

a) užívat pozemek řádně v souladu s jeho 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 a ochranného pásma památného stromu a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. především dodržovat plán péče o národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky a chráněné krajinné oblasti ve smyslu ustanovení § 38 tohoto zákona a zásady péče o národní park ve smyslu § 38a tohoto zákona,

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 pozemek,

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 pozemku nebo při provádění změny druhu pozemku či změny využití území,

PŘÍVZAL 30.11.2024

- 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 propachtovaný pozemek, jenž je předmětem pachtu.
- j) dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značky geodetického bodu zřízené ve veřejném zájmu na pozemku, jenž je předmětem pachtu. Informace o značce a poloze bodu lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

#### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 17. 12. 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 propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li ho k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

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.

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 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 8.217,- Kč** (slovy: osmtisícdvěstěsedmnáct korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí **6.484,- Kč** (slovy: šesttisícčtyřistaosmdesátčtyři korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2025
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 60011-3723001 / 0710, variabilní symbol 44012438**  
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 44012438
- 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 vyhledávaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.
- 9) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

10) 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 pozemku, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

#### Čl. VI

Pokud je na propachtovaném pozemku 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 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.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemku, který je 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 propachtovaný pozemek nebo jeho část, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

#### Čl. IX

Propachtovatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom 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 propachtovatel 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. X

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 smluv. stran, není-li 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. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

#### Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

#### Čl. XIII

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 Litoměřicích dne 10. 12. 2024

vedoucí Pobočky Litoměřice  
Státní pozemkový úřad  
propachtovatel

Ing. Jan Hodoval, PhD.

pachtýř

Za správnost:

**Příloha pachtovní smlouvy č. 440N24/38**

Variabilní symbol: 44012438

Uzavřeno:

Roční pacht: 8 217 Kč

Datum tisku: 06.12.2024

Účinná od: 17.12.2024

**Pachtýři:****Název****Adresa**

Hodoval Jan ing. [REDACTED], 41201 Terezín

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela /	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	VO	%	Inflace	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Roudnice nad Labem</b>												
	2324		2	2	10002	pc/ha	68 300,00	7 876	Ř	3,6		1 936,55
Celkem za katastr								7 876				1 936,55
<b>Katastr: Sulejovice</b>												
	136	2	2	2	10002	pc/ha	131 200,00	13 296	Ř	3,6		6 279,97
Celkem za katastr								13 296				6 279,97
<b>Celkem</b>								<b>21 172</b>				<b>8 217</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>**Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):**

H...horská

BO...bramborářsko-ovesná

B...bramborářská

K...kukuřičná

Ř...řepařská

9...neurčená

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2024 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 2324 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565555 Roudnice nad Labem

Kat.území: 741647 Roudnice nad Labem

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2324	7876	orná půda		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení o přísluš. hospodařit s majet.státu (§ 10 z.č.219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65 odst. 9 KatZ. č.j. UZSVM/U/8676/2024-HMSO ze dne 14.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2024 16:16:41. Zápis proveden dne 25.06.2024.

V-3743/2024-506

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) UZSVM/U/83044/2024-HMSO ze dne 19.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2024 08:50:15. Zápis proveden dne 19.09.2024.

Z-5667/2024-506

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2324	11901	4607
	13715	3084
	15600	185

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565555 Roudnice nad Labem

Kat.území: 741647 Roudnice nad Labem

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.12.2024 12:39:54

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2024 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 491103/2024 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565695 Sulejovice

Kat.území: 759414 Sulejovice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

136/2

13296 orná půda

zemědělský půdní  
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení o přísluš. hospodařit s majet.státu (§ 10 z.č.219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65 odst. 9 KatZ. č. UZSVM/U/20/2024-HMSO ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2024 11:00:04. Zápis proveden dne 13.03.2024.

V-378/2024-506

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) UZSVM/U/-13940/2024 -HMSO ze dne 19.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2024 08:50:12. Zápis proveden dne 13.09.2024.

Z-5668/2024-506

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
136/2	16100	13296

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2024 12:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565695 Sulejovice

Kat.území: 759414 Sulejovice

List vlastnictví: 10002

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.12.2024 12:39:00

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Katastrální území: Roudnice nad Labem  
 Parcelní číslo: 2324  
 Poddělení parcelního čísla:

Nalezené Parcely  
 Typ Číslo Podl. Díl. Vým. Druh.č. Katastrální území  
 PKN 2324 7876m<sup>2</sup> pozemk... Roudnice nad Labem

Wylčet

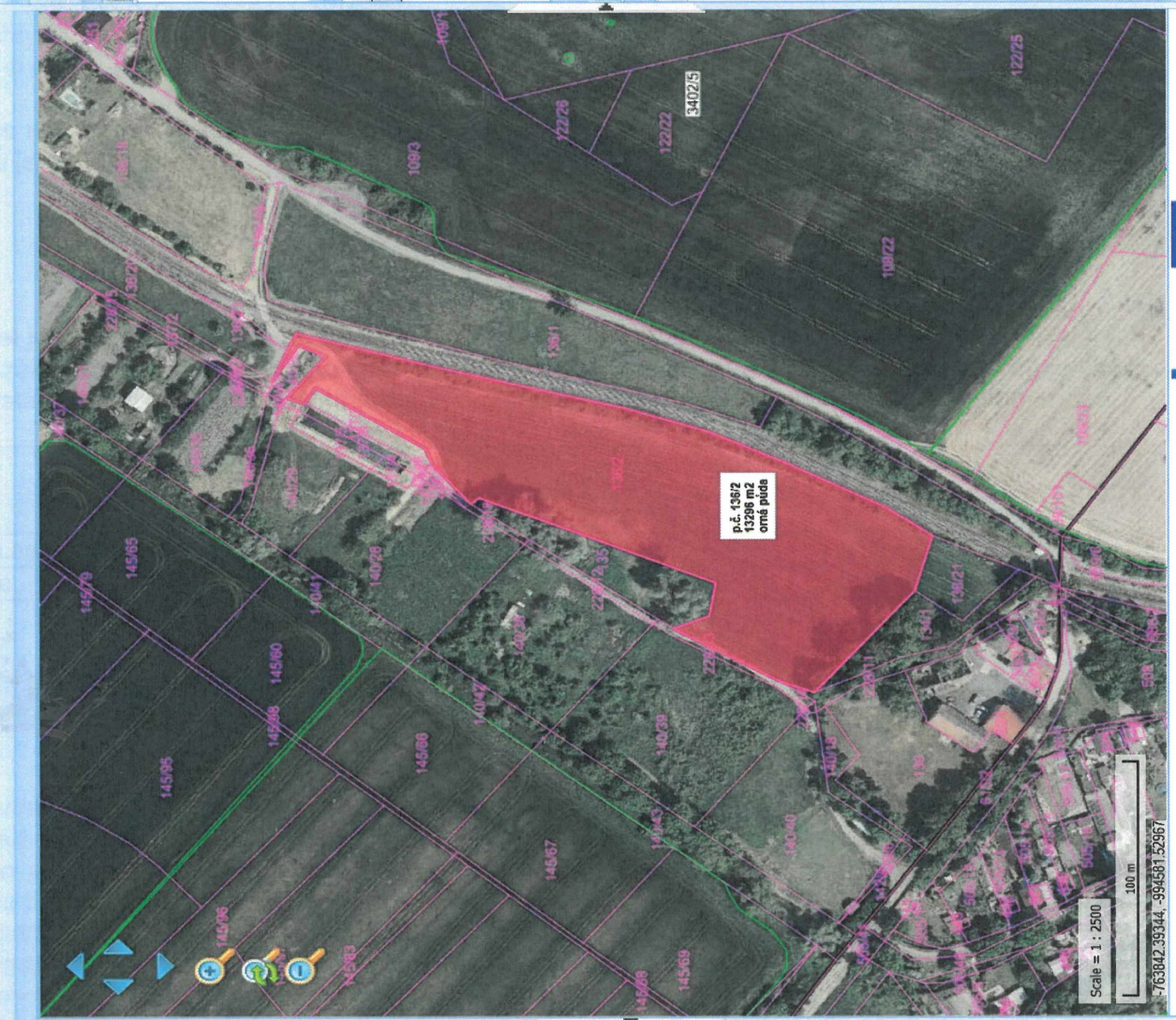


- Ortofoto mapa
- Přírodní bloky
- Díly půdních bloků
- Čverce
- Dle stavu
  - Rozpracované
  - Návrhy
  - Návrhy s datem účinnosti
  - Schválené
  - Zamítuté
  - Účinné
  - Historické
  - Zrušené
- Zbytkové plochy
- Způsobilost pro dotace
- Platná
  - Způsobilá plocha
  - Nezpůsobilá plocha
  - Pracovní
- Popisné údaje - rozpracova
- Popisné údaje - účinné
- Osázená plocha vlnic
- GMO
- DPB potenciálně vhodné pro ap
- DPB se schválenou aplikací kařů
- EVP
- Stanoviště včrstev
- Kompostárny
- Provozovny
- Katastr

### Veřejný registr půdy - LPIS

Najít uzei nebo vstřvu

- Ortofotomapa
- Půdní bloky
- Díly půdních bloků
- Čverce
- Díle stavu
- Rozpracované
- Návrhy
- Návrhy s datem účinnosti
- Schválené
- Zamítnuté
- Účinné
- Historické
- Zrušené
- Zbytkové plochy
- Způsobilost pro dotace
- Platná
  - Způsobilá plocha
  - Nezpůsobilá plocha
  - Pracovní
- Popisné údaje - rozpracova
- Popisné údaje - účinné
- Osazená plocha vinic
- GIMO
- DPB potenciálně vhodné pro ap
- DPB se schválenou aplikací katř
- EVP
- Stanoviště včelstev
- Kompostárny
- Provozovny
- Katastr



**Informační panel**

Pocklad pro osvobození:  Export dat:  Příručka

**Vyhledávání**

Katastrální území: Sulejovice  
 Parcelní číslo: 136  
 Poddělení parcelního čísla: 2

**Nalezené Parcely**

Typ	Číslo	Podl.	Díl.	Vým.	Druh.č.	Katastrální území
PKU	136	2		13296m <sup>2</sup>	pozemk...	Sulejovice

1