

**SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU**

Propachtovatel:

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsaný v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Karviná
Sirotečí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú. 550002-23550881/0710
Zastoupený: Ing. Rostislavem Dudášem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu smlouvy:

[REDACTED]

ID datové schránky: sjfywke
Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Karviná
Sirotečí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

Obchodní firma: **AGROSPOL STAŘÍČ, s.r.o.**
Sídlo: č.p. 42, 739 43 Staříč
Zastoupená: Ing. Daliborem Petrem, jednatelem
IČO: 49608487
DIČ: CZ49608487, plátce DPH

ID datové schránky: jnujypm

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka
11152

Bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pachtýř“)

DIAMO, státní podnik	1473
Vytvořeno: 29.10.2025 v 15:11:39	
Čj.: DIAMO-D550/103887/2025	
Listů: 0 Příloh: 1	Zprac.
Druh: písemné	



(propachtovatel a pachtýř dále společně jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“):

ČI. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

3. Česká republika je vlastníkem a propachtovatel je příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

pozemky:

- **parc. č. 1965/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, o výměře 225 559 m²
- **parc. č. 3902**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 1 767 m²,

zapsanými na listu vlastnictví č. 1550, pro k. ú. Staříč a obec Staříč, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek (dále jen „**předmětné pozemky**“).

4. Ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se nejedná o určený majetek.**

Čl. II.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři části předmětných pozemků tak, jak jsou specifikovány níže a pachtýř je do pachtu přijímá.

pozemky parc. č.	katastrální území	druh pozemku	výměra pachtu (m ²)	celkov á výměra (m ²)	inventární číslo
1965/1	Staříč	ostatní plocha	6 769	225 559	73100033
3902	Staříč	vodní plocha	269	1 767	73103825
Celkem			7 038		

2. Zákres předmětných pozemků o celkové výměře 7 038 m² (dále jen „**předmět pachtu**“) je přílohou č. 1a), 1b) a 1c) této smlouvy.
3. Předmět pachtu může pachtýř užívat pouze k **zemědělské činnosti**.
4. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělského hospodaření na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému výkonu pachtu dle této smlouvy.

Čl. III.

Pacht se sjednává na dobu od **1.10.2025 do 30.9.2026**.

Čl. IV.

1. Cena pachtu za dobu trvání smlouvy je stanovena dohodou a činí **5 208,12 Kč bez DPH**. K ceně pachtu bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani

- z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platnými a účinnými v okamžiku zdanitelného plnění.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele č. 550002-23550881/0710, vedený u ČNB a to do 15 dnů od podpisu této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven na základě platné smlouvy se zdanitelným plněním ke dni přijetí platby.
 3. Nebude-li doba pachtu trvat po dobu, jak je uvedeno v bodě 1. čl. III. této smlouvy z důvodu na straně pachtýře, nebude výše pachtovného alikvotně vrácena.
 4. Vzhledem k tomu, že pachtýř užíval předmět pachtu i v předchozím období, souhlasí s tím, že propachtovateli uhradí za 3 roky zpětně ušlé pachtovné za období od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2025 **v celkové výši 13 860,83 Kč** na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 31. 10. 2025. Dluh je splněn připsáním peněžní částky na účet propachtovatele.
 5. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. V.

1. Pachtýř je povinen:
 - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) platit pachtovné spojené s užíváním předmětu pachtu stanovené dle článku IV. této smlouvy,
 - c) dodržovat při své činnosti na předmětu pachtu obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) dodržovat při své činnosti na předmětu pachtu zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a právní předpisy s ním související, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu),
 - e) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění v souladu s obecně závaznými právními předpisy na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace, případně jiné mimořádné události, okamžitě hlásit dispečerské službě propachtovatele (tel. 596 703 244).
2. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
3. Pachtýř plně odpovídá za řádný stav předmětu pachtu a na své náklady neprodleně odstraní případné škody vzniklé jeho činností.
4. Pachtýř není oprávněn vstupovat do jakýchkoliv prostor propachtovatele, které nejsou předmětem pachtu.

5. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
6. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.
7. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované činnosti vyplacení dotací z jednotlivých dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
8. Pachtýř plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob, které se na předmětu pachtu s jeho vědomím zdržují. Pachtýř plně odpovídá za případné škody způsobené jeho činností třetím osobám.
9. Případné sankce, uložené propachtovateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů pachtýřem, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě propachtovatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
10. Pachtýř prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl se stavem předmětu pachtu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu pachtu a ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání ho od propachtovatele přejímá.
11. Pachtýř může propachtované pozemky poskytnout do podpachtu třetí osobě za účelem zemědělského hospodaření, pouze s písemným souhlasem propachtovatele. Pachtýř na sebe bere zodpovědnost za řádné hospodaření s touto zemědělskou půdou a hradí propachtovateli pachtovné ve sjednané výši.

ČI. VI.

Propachtovatel je povinen:

- a) přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po dobu pachtu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavit fakturu za užívání předmětu pachtu,
- d) při skončení pachtu převzít od pachtýře předmět pachtu řádně vyklizený a v původním stavu s přihlédnutím k účelu pachtu, formou předávacího protokolu.
- e) informovat pachtýře o plánovaných zásazích na předmětu pachtu, které by mohly narušit řádné užívání předmětu pachtu pachtýřem,
- f) umožnit volný přístup k předmětu pachtu pachtýři, jeho zaměstnancům a veškerým jiným osobám, které na pověření pachtýře budou vykonávat na předmětu pachtu zemědělskou činnost.

ČI. VII.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby. Smluvní strany výslovně vylučují prodloužení pachtu z důvodu opomenutí či nekonání některé ze smluvních stran nebo dle ustanovení § 2230 odst. 1 o. z.
2. Pacht je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah, založený touto smlouvou lze ukončit také výpovědí.

4. Pachtýř je v případě ukončení pachtu výpovědí povinen protokolárně předat předmět pachtu propachtovateli nejpozději poslední den výpovědní doby, která činí ■■■ měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pro případ prodlení s předáním předmětu pachtu je pachtýř povinen za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 % ročního pachtovného.
5. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět pachtu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně pachtýře. Výpověď je v tomto případě účinná okamžikem jejího doručení druhé smluvní straně.
6. Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li jej jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení předmětu pachtu, nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
7. V případě výpovědi smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy na straně pachtýře dle čl. VII. odst. 8 této smlouvy je výpověď účinná okamžikem jejího doručení druhé smluvní straně.
8. Za podstatné porušení smlouvy ze strany pachtýře se zejména považuje, jestliže (i) pachtýř neuhradí pachtovné ve stanoveném termínu, (ii) užívá předmět pachtu takovým způsobem, že propachtovateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma, (iii) u pachtýře bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení pachtu uplynutím sjednané doby, předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu uvedený do původního stavu, v jakém byl před započítáním jeho užívání k zemědělské činnosti. O faktickém předání, převzetí a stavu předmětu pachtu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu pachtu.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu pachtu v souvislosti s ukončením pachtu uplynutím sjednané doby pachtu je pachtýř povinen za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 % ročního pachtovného. Tím není dotčen nárok na náhradu škody. Do doby protokolárního předání předmětu pachtu je pachtýř povinen hradit propachtovateli úhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu ve výši vyměřeného smluvního pachtovného.

Čl. IX.

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

3. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webová stránka www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně povinností a práv z toho vyplývajících.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou doručovat nebo do datových schránek (kromě faktur).
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Pachtýř je povinen oznámit neprodleně propachtovateli jakékoliv změny týkající se údajů o jeho osobě uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ostravě, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
8. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této smlouvě pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
9. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž propachtovatel obdrží dva stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis smlouvy. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li smlouva podepsána elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob oprávněných zastupovat smluvní strany dle úvodních ustanovení smlouvy, kdy je smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.
11. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Situační zakres č. 1a, 1b, a 1c,

V Ostravě dne 17 -10- 2025

Ve Staříči dne 19.10.2025

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Karviná
45/7, Vítkovice
Ostrava



Ing. Rostislav Dudáš
vedoucí odštěpného závodu



①

AGROSPOL STAŘIČ, s.r.o.
739 43 STAŘIČ 42
IČ: 49608487 • DIČ: CZ49608487



Ing. Dalibor Petr
jednatel