

Pachtovní smlouva

Uzavřena podle § 2345 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Školní statek, Roudnice nad Labem, Vědomice 37, příspěvková organizace
Vědomice 37

41301 Roudnice nad Labem

IČ: 00081701, DIČ CZ000811701

Zastoupený Mgr. Ivetou Štaubertovou

e-mail:

tel.:

(dále jen propachtovatel nebo pronajímatel)

a

MED car, spol. s r.o.

Špírkova 523/12, 142 00 Praha 4 zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze sp.
zn. C 43344

IČ: 61063801 DIČ: CZ 61063801

Zastoupená: Ing. Adélou Potlukovou, jednatelkou

e-mail:

tel.:

(dále jen pachtýř nebo nájemce)

II. Předmět zemědělského pachtu

Předmětem zemědělského pachtu jsou tyto pozemky:

v k.ú. Kyškovice

p.č. 558/1	261955 m ²	orná půda,
------------	-----------------------	------------

p.č. 525/4	2059 m ²	orná půda,
------------	---------------------	------------

v k.ú. Vědomice

p.č. 34/27 (část o výměře 9000 m ²)		chmelnice,
---	--	------------

p.č. 83/1	74595 m ²	orná půda,
-----------	----------------------	------------

(

p.č. 83/2	977 m ²	orná půda,
-----------	--------------------	------------

p.č. 83/12	44353 m ²	orná půda,
------------	----------------------	------------

p.č. 83/20	32548 m ²	orná půda,
------------	----------------------	------------

p.č. 88/1	55360 m ²	orná půda,
-----------	----------------------	------------

p.č. 88/94	767 m ²	orná půda,
------------	--------------------	------------

p.č. 72	101001 m ²	orná půda,
---------	-----------------------	------------

p.č. 75/1	30009 m ²	orná půda,
-----------	----------------------	------------

p.č. 75/3	9122 m2	orná půda,
p.č. 75/4	9329 m2	orná půda,
p.č. 75/5	6824 m2	orná půda,
p.č. 75/6	7141 m2	orná půda,
p.č. 75/7	7217 m2	orná půda,

zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Výměra pozemků činí celkem 652 257 m2.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s pozemky nakládat v rozsahu této smlouvy.

III. Účel a doba pachtu

1. Účelem pachtu je užívání pozemků k zemědělské výrobě. Nájemce má právo na pozemcích hospodařit a povinnost pozemky udržovat ve stavu způsobilém k zemědělské výrobě a pečovat o ně s péčí řádného hospodáře, a to vše na své náklady.
2. Smlouva o pronájmu se uzavírá na dobu určitou od 1.11.2025 do 31.10.2026.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.11.2025.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné činí za rok pachtu 7.800,00 Kč bez DPH za jeden hektar propachtovaných pozemků a příslušný podíl částky připadající na zbytek plochy.
2. Celkové roční nájemné činí 508 760,46 Kč bez DPH a je splatné 1x ročně v celé výši předem na základě vystavené faktury pronajímatele na účet pronajímatele 1436471/0100. Splatnost faktury činí 14 dní. Za úhradu faktury se považuje den připsání celé částky na účet pronajímatele. V případě, že nájemce neuhradí sjednané pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V. Ukončení smlouvy

Smlouvu lze přede dnem doby jejího trvání ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 30 dní po splatnosti. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení pachtýři.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn zejména:
 - požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem plnění a dále kontroly, zda nájemce užívá pozemky sjednaným způsobem.
2. Pronajímatel je povinen zejména:

- předat nájemci pronajímané pozemky ke dni stanovenému touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že mu byl a je dobře znám stav pronajímaných pozemků a že je může použít pro smluvený účel nájmu,
 - umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých pozemků.
 - nahradit případné náklady, které pachtýř vynaloží v souvislosti s hospodařením na předmětu pachtu a které nebude způsobilý z jakéhokoli důvodu realizovat.
3. Nájemce je oprávněn zejména:
- umístit na pronajatých pozemcích vlastní zařízení a vybavení,
 - užívat pronajaté pozemky ke smluvenému účelu. Nájemce je oprávněn měnit účel pachtu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
 - požadovat náhradu nákladů, které vynaloží v souvislosti s hospodařením na předmětu pachtu a které nebude způsobilý z jakéhokoli důvodu realizovat.
1. Nájemce je povinen zejména:
- hospodařit na pozemcích způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy.
 - dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem.
 - zajistit a hradit ze svých prostředků veškeré provozní náklady, které vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých pozemků jako je úklid pozemků a přístupových cest
 - v rámci řádné péče udržovat stav pronajatých pozemků tak, aby nevznikla škoda nájemci či třetím osobám, při porušení této povinnosti odpovídá za vzniklou škodu.
 - nepronajmout bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu dalším fyzickým nebo právnickým osobám.
 - v rámci praxe studentů umožnit přístup žáků k používaným mechanizacím a s instruktorem praxe dle potřeby zapojí žáky do výrobního procesu. Na svěřených pozemcích umožní organizovat přehlídky moderní špičkové techniky.
 - předat pronajímateli do 15 dnů od ukončení nájmu pronajaté pozemky v řádném stavu.

VII. Závěrečná ustanovení

Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky se souhlasem obou smluvních stran a podepsaná oprávněnými osobami. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.

Ostatní vztahy, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

Obě strany prohlašují, že si znění smlouvy řádně přečetly a že se všemi body bez výhrad souhlasí a připojují své podpisy.

V Roudnici nad Labem, dne 31. 10. 2025

.....

.....
nájemce