

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná *Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.* ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj

adresa: Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 50016-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**Novohradské hory, spol. s r.o.**

sídlo: Nové Hrady čp. 137, 373 33 Nové Hrady

IČO: 63250241

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 5202

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu *Mgr. Markéta Kypetová*, jednatel

(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. 23N24/05

### 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 se zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	384/1	150797	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	468/1	327464	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	671/5	7007	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	671/11	75447	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Údolí u Nových Hradů	KN	257/5	10883	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Štiptůň	KN	429/17	31624	Trvalý travní porost

Grafické zobrazení předmětu pachtu je uvedeno v grafické příloze této pachtovní smlouvy.

## 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 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,
- 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) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
- f) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
- g) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.
- h) 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 **15.5.2024** 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(é) pozemek(y) jinému, přenechá-li ho(je) k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemku(ů), anebo způsob jeho (jejich) 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 **97508,- Kč** (slovy: devadesátšedmtisícpětsedsm korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy **od 15.5.2024 do 30.9.2024** včetně činí **37032,- Kč** (slovy: třicetsedmtisícčtyřicet dva korun českých) a bude uhrazeno **1.10.2024**.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 50016-3723001/0710, variabilní symbol 2312405.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 2312405.

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 vyhlášený 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 pozemku(ům), který(é) je(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 je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 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, 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 smlouvy 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 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. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou 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, 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. 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 Českých Budějovicích dne 13. 5. 2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj  
Rudolfovská 80  
370 01 České Budějovice ③

.....  
Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro  
Jihočeský kraj

propachtovatel

Za správnost: Kropáčková Vlastimila

**Novohradské hory**  
spol. s r.o.



**Nové Hrady 137**

D.Č. CZ63250241

Novohradské hory, spol. s r.o.

Mgr. Markéta Kypetová

jednatel

pachtýř

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 ... 14. 5. 2024 .....

ID smlouvy .....

ID verze .....

Registraci provedl: Ing. Monika Fiktusová

V Českých Budějovicích dne 14. 5. 2024

M. F.

Ing. Monika Fiktusová

**Příloha pachtovní smlouvy č. 23N24/05**

Variabilní symbol: 2312405 Uzavřeno: Roční pacht: **97 508 Kč**  
Datum tisku: 12.04.2024 Účinná od:

**Pachtýři:**

Název	Adresa
Novohradské hory, spol. s r.o.	Nové Hrady 137, 37333 Nové Hrady

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	VO	%	Inflace	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Nové Hrady</b>													
	384	1	2	7	10002	pc/ha	28 600,00 Kč	150 797	B	5,4			23 289,09
	468	1	2	7	10002	pc/ha	28 600,00 Kč	327 464	B	5,4			50 573,54
	671	5	2	7	10002	pc/ha	28 600,00 Kč	7 007	B	5,4			1 082,16
	671	11	2	7	10002	pc/ha	28 600,00 Kč	75 447	B	5,4			11 652,03
Celkem za katastr									560 715				86 596,82
<b>Katastr: Štiptůň</b>													
	429	17	2	7	10002	pc/ha	38 800,00 Kč	31 624	BO	6,5			7 975,57
Celkem za katastr									31 624				7 975,57
<b>Katastr: Údolí u Nových Hradů</b>													
	257	5	2	7	10002	pc/ha	41 500,00 Kč	10 883	BO	6,5			2 935,69
Celkem za katastr									10 883				2 935,69
<b>Celkem</b>									<b>603 222</b>				<b>97 508</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

Č.j.: 145996/2024/105/Krop  
UID: spuess920a40d9

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná *Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.* ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj

adresa: Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 50016-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

– na straně jedné –

a

**Novohradské hory, spol. s r.o.**

sídlo: Nové Hrady čp. 137, 373 33 Nové Hrady

IČO: 63250241

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 5202

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu *Mgr. Markéta Kypetová*, jednatel

(dále jen „uživatel“)

- na straně druhé –

uzavírají tuto

**dohodu o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci  
č. 23N24/05**

**Čl. I**

Uživatel nemovitých věcí ve vlastnictví státu, se kterými je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	384/1	150797	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	468/1	327464	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	671/5	7007	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Nové Hrady	KN	671/11	75447	Trvalý travní porost

**Výpočet pachtu k dodatku č. pachtovní smlouvy č. 23N24/05**

Datum tisku: 12.04.2024

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2024

**Vydané parcely:**

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Datum zahájení pachtu	Datum ukončení pachtu	Počet dní	Pacht [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	--------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------	------------

**Celkem vydané parcely****Stávající parcely:**

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Datum zahájení pachtu	Datum ukončení pachtu	Počet dní	Pacht [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	--------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------	------------

**Katastr: Nové Hradý**

	384	1		2	150 797,00	15.05.2024		139	8 844,76 Kč
	468	1		2	327 464,00	15.05.2024		139	19 206,89 Kč
	671	5		2	7 007,00	15.05.2024		139	410,98 Kč
	671	11		2	75 447,00	15.05.2024		139	4 425,22 Kč

**Celkem za katastr** 560 715,00 32 887,85 Kč**Katastr: Štiptůň**

	429	17		2	31 624,00	15.05.2024		139	3 028,97 Kč
--	-----	----	--	---	-----------	------------	--	-----	-------------

**Celkem za katastr** 31 624,00 3 028,97 Kč**Katastr: Údolí u Nových Hradů**

	257	5		2	10 883,00	15.05.2024		139	1 114,92 Kč
--	-----	---	--	---	-----------	------------	--	-----	-------------

**Celkem za katastr** 10 883,00 1 114,92 Kč**Celkem stávající parcely** 603 222,00 37 031,74 Kč**Celkem** 37 032

Nové Hrady	Údolí u Nových Hradů	KN	257/5	10883	Trvalý travní porost
Nové Hrady	Štiptoš	KN	429/17	31624	Trvalý travní porost

se zavazuje za jejich užívání od **1.1.2024** do **14.5.2024** zaplatit Státnímu pozemkovému úřadu úhradu za užívání nemovité věci (dále jen „úhrada“).

#### Čl. II

Roční úhrada za užívání nemovitých věcí specifikovaných v čl. I této dohody je stanovena dohodou a činí 97508,- Kč (slovy: devadesátsedmtisícpětsetosm korun českých).

**Celková úhrada** za období od 1.1.2024 do 14.5.2024 činí **36065,- Kč** (slovy: třicetšesttisícšedesátpět korun českých)

*Výpočet: 97508,- Kč(roční pachtovné) : 365 dní/rok x 135 dní (1.1.2024 – 15.4.2024) = 36064,60 Kč zaokrouhлено 36065,- Kč*

#### Čl. III

Uživatel se zavazuje **celkovou částku k úhradě ve výši 36065,- Kč** specifikované v čl. II této dohody, které tímto uznává co do důvodu a výše, zaplatit na účet Státního pozemkového úřadu vedený u České národní banky, číslo účtu 50016-3723001/0710, variabilní symbol 2312405 **do 30 dnů od podpisu této dohody.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Státního pozemkového úřadu.

Nedodrží-li uživatel lhůtu stanovenou v tomto článku pro úhradu za užívání včetně náhrady za zaplacenou daň z nemovitých věcí, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit Státnímu pozemkovému úřadu úrok z prodlení na jeho účet vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 2312405.

#### Čl. IV

Další užívací vztahy k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. této dohody budou řešeny v pachtovní smlouvě č. 23N24/05, která bude uzavřena po podpisu této dohody.

#### Čl. V

Státní pozemkový úřad jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje v dohodě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této dohodě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této dohody. 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. Účastníci této dohody se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Státní pozemkový úřad 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.

ČI. VI

Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá uživatel a jeden je určen pro Státní pozemkový úřad.

ČI. VII

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti 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 dohody v registru smluv zajistí Státní pozemkový úřad.

ČI. VIII

Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 13.5.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj  
Dudolfovská 80  
370 01 České Budějovice

.....  
Ing. Eva Schmidtová, CSc.  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro  
Jihočeský kraj

Novohradské hory  
spol. s r.o.  
Nove Hrady 11  
D 0 02632102

Novohradské hory, spol. s r.o.  
Mgr. Markéta Kypetová  
jednatel

uživatel

Za správnost: Kropáčková Vlastimila

Tato dohoda 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 14.5.2024  
ID smlouvy ..  
ID verze .....  
Registraci provedl: Ing. Monika Fiktusová

V Českých Budějovicích dne 14.5.2024

.....  
Ing. Monika Fiktusová