

PACHTOVNÍ SMLOUVA
č. 6440-MPS2-2025-52

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
 IČO: 60162694
 DIČ: CZ60162694
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
 Číslo účtu: 19-22232881/0710
 Variabilní symbol: 2598000121
 Specifický symbol: 1420
 Za kterou jedná:

Mgr. Tomáš Urbánek, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany čj. MO 838741/2024-8694 ze dne 17. října 2024, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba:

E-mail (podatelna):

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
 Oddělení územní správy majetku Pardubice
 Teplého 1899, PSČ 530 02, Pardubice

Datová schránka:

dále také jen „propachtovatel“ na straně jedné

a

2. Agro Trade, zemědělské a obchodní družstvo Staré Čívce

Zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v H. Králové, oddíl Dr, vložka 267

IČO: 481 54 962
 DIČ: CZ48154962
 Sídlo: Přeloučská čp. 252, Staré Čívce, 530 06
 Za kterou jedná: Ing. Karel Švec – předseda představenstva

Kontakt:

Datová schránka:

dále také jen „pachtýř“ na straně druhé

uzavřely podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu (dále jen „smlouva“):

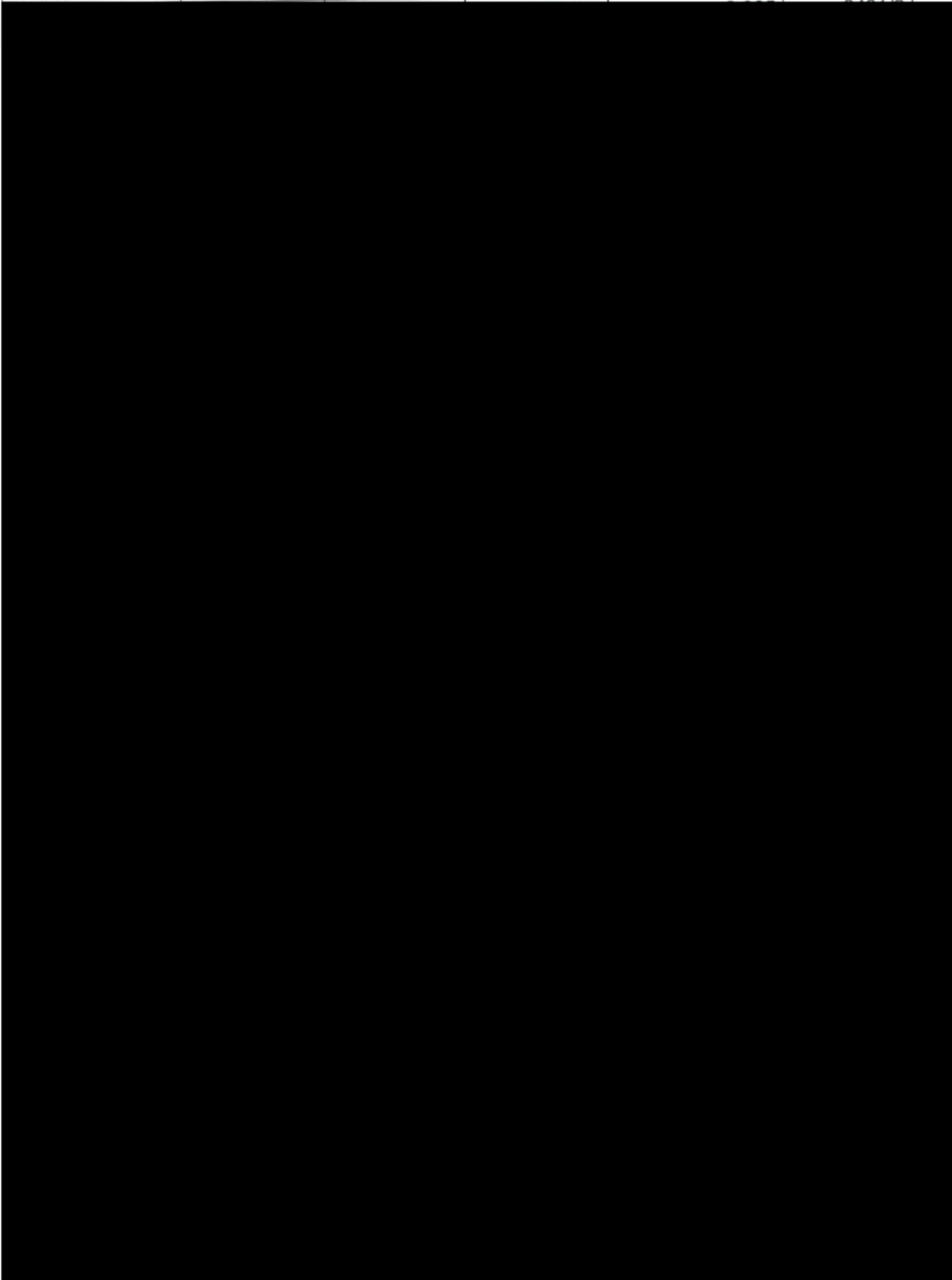
Článek 1- Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy na straně propachtovatele je ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně pachtýře je užívání a požívání majetku propachtovatele (pozemků či jejich částí) k zemědělské činnosti.

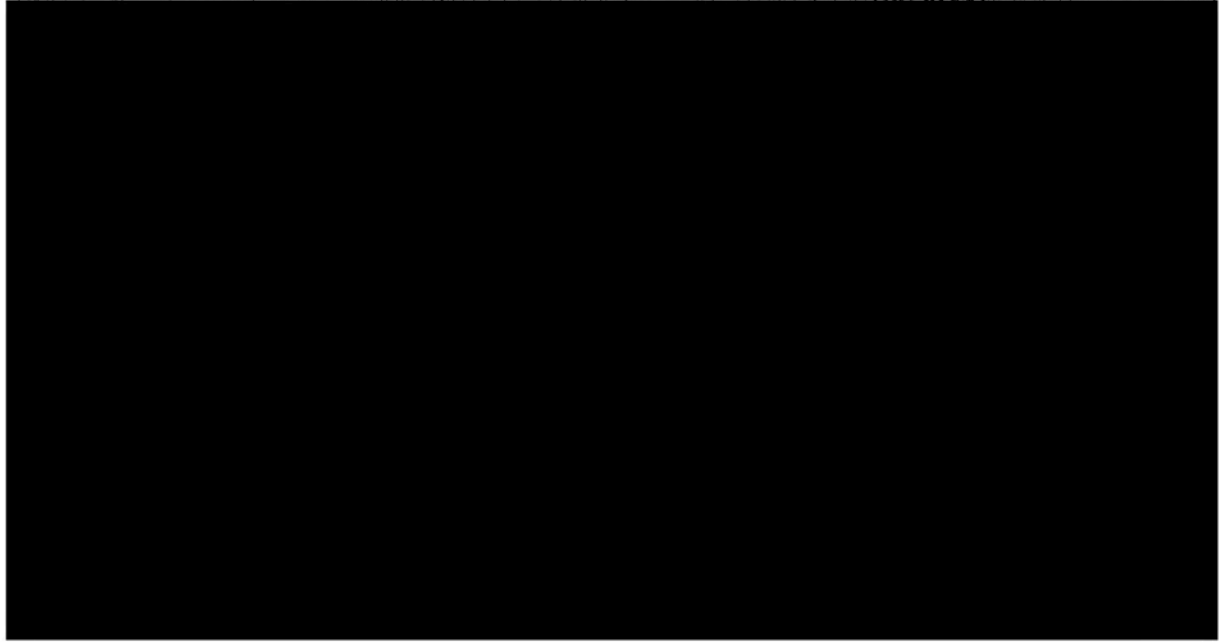
Článek 2 - Předmět pachtu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícím majetkem Letiště Pardubice, [REDACTED]

k.ú.	parcelní číslo	druh	Celková výměra v m ²	Předmět pachtu v m ² (překryv)	Půdní blok
------	----------------	------	---------------------------------	---	------------



	číslo	výměra v m ²	v m ² (překryv)
--	-------	-------------------------	-------------------------------



Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, vedeném pro obce Pardubice (LV 904), Staré Jesenčany (LV 50), Starý Mateřov (LV 152), Třebosice (LV 152).

- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené ve čl. 2. 1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem podle čl. 1.2. smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí. Na pozemcích nevážnou právní ani věcné vady.
- 2.3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává **pozemky, resp. jejich části, definované výše v tabulce ve čl. 1.2 smlouvy jako předmět pachtu (překryv), dále též jen „předmět pachtu“**, pachtýři k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Pachtýř předmět pachtu podle této smlouvy přijímá k dočasnému užívání a požívání a má právo na nerušený výkon těchto práv a pokojnou držbu předmětu pachtu za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči propachtovateli, zejména že bude řádně platit sjednané pachtovné.
- 2.4. Pachtýř bude užívat a požívat předmět pachtu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí, aby byl užíván či spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět pachtu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu pachtu.
- 2.5. Předmět pachtu je graficky znázorněn v zákresu do katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy.

Článek 3 - Doba pachtu

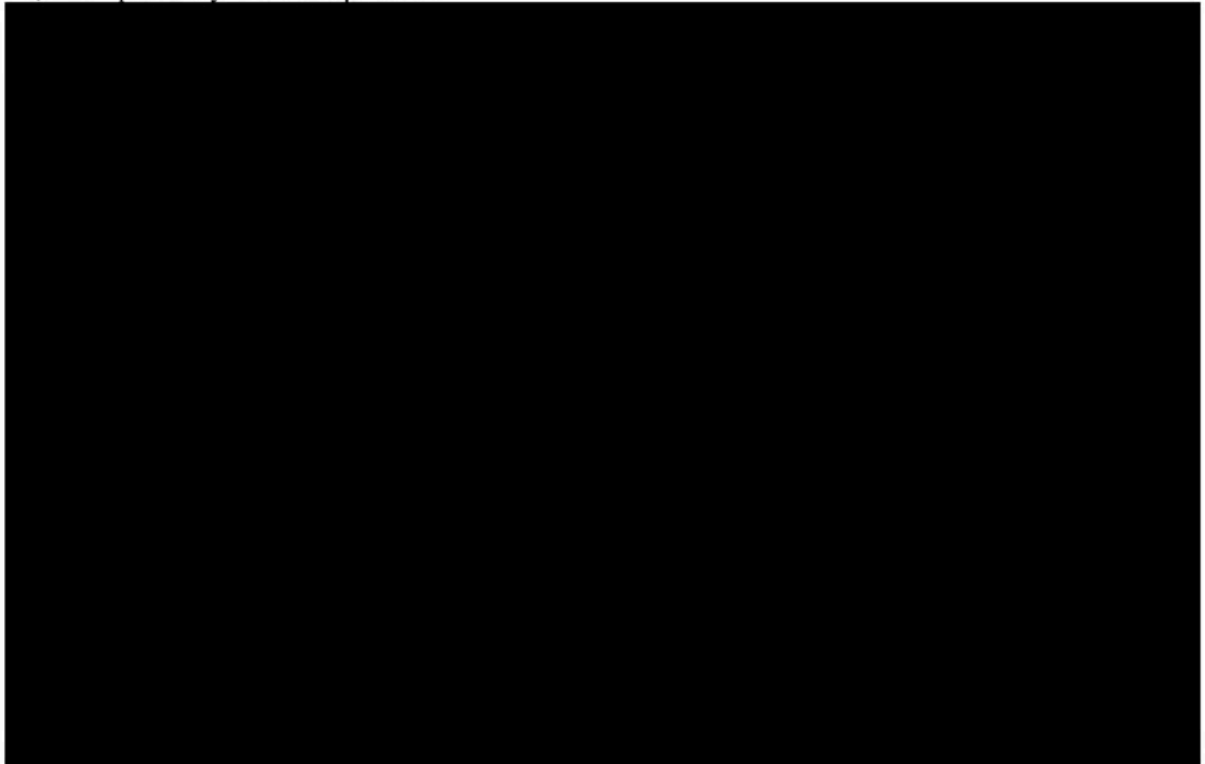
- 3.1. Trvání pachtu smluvní strany ujednávají na **dobu určitou od 1. 1. 2026 do 30. 9. 2029.**
- 3.2. Doba pachtu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání a požívání pokračovalo po dni, kdy měl smluvní vztah skončit. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2338 OZ.
- 3.3. Předmět pachtu nebude pachtýři předán do užívání protokolárně, jelikož jej v době uzavření smlouvy již fakticky užívá.

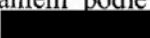
Článek 4 - Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli **pachtovné ve výši 55 406,-Kč ročně.** Pachtovné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.

Výpočet pachtovného:

a) Pro pozemky v k. ú. Popkovice



- 4.2. Pachtovné je dle § 51 odst. 1 písm. h), § 4 odst. 4 písm. e) a § 56a zák. č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.3. Výše pachtovného odpovídá propachtované výměře pozemku a tomu, jak jsou pozemky skutečně užívány (pěstování zemědělských plodin) k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání pachtu dojde k upřesnění výměry pozemku či změně faktického užívání, anebo ke změně vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše pachtovného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši pachtovného.
- 4.4.1. Za propachtované pozemky je propachtovatel povinen vyjma zákonem stanovených případů odvádět daň z nemovitých věcí. **Vedle pachtovného se proto počínaje rokem 2026 pachtýř zavazuje hradit propachtovateli náhradu této daně z nemovitých věcí ve výši, která je stanovena příslušnými právními předpisy ke dni 1. 1. kalendářního roku, za který se náhrada hradí, a ve které propachtovatel tuto daň odvedl.** Podmínkou pro hrazení této náhrady je trvající pacht k 1. lednu příslušného kalendářního roku. Uhrazená náhrada je nevratná, a to i v případě ukončení pachtu v průběhu kalendářního roku. Bude-li pacht ukončen dnem 30.4. či dříve, avšak k 1. lednu trval, uhradí pachtýř náhradu odpovídající dani z nemovitých věcí dle pokynů propachtovatele v zaslaném vyúčtování dle čl. 4.9. smlouvy.
- 4.4.2. Výši této náhrady propachtovatel sdělí pachtýři každý rok v oznámení podle čl. 4.7. této smlouvy. Za rok 2025 by činila výše této náhrady za předmět pachtu 
- 4.5. **Pachtovné a náhrada daně z nemovitých věcí jsou splatné k 30.4. příslušného kalendářního roku, a to na účet propachtovatele.**
- 4.6. Pachtovné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet propachtovatele. Je-li pachtýř v prodlení s placením, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády

č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).

- 4.7. Počínaje rokem 2027 vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše pachtovného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše pachtovného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše pachtovného bude pachtýři oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše pachtovného je výše pachtovného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i pachtovné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše pachtovného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny pachtovného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a pachtýř se zavazuje upravené pachtovné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Propachtovatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené pachtovné a pachtýř je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.8. Propachtovatel nebude poskytovat pachtýři žádné služby s pachtěm spojené.
- 4.9. Skončí-li pacht před uplynutím stanovené doby, provede propachtovatel vyúčtování uhrazeného pachtovného a písemně je zašle pachtýři do 60 dnů od skončení pachtu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování pachtýři

Článek 5 - Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu pachtu

- 5.1. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář a užívat jej jen v souladu se sjednaným účelem.
- 5.2. Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět pachtu jinému, přenechat předmět pachtu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osoby, změnit hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.3. Pachtýř je povinen při užívání předmětu pachtu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Propachtovatel je oprávněn provádět kontroly předmětu pachtu za účelem ověření, zda pachtýř předmět pachtu užívá a požívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Pachtýř je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na propachtované pozemky.
- 5.5. Pachtýř je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu pachtu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu pachtu a jeho součástí či příslušenství nad rámec obvyklého užívání a požívání, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas propachtovatele.
- 5.6. Pokud pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele provede změny či úpravy na předmětu pachtu, nemá po ukončení pachtovního vztahu právo požadovat od propachtovatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Bude-li v době trvání pachtu propachtovatel provádět na předmětu pachtu zásahy, které budou znamenat zvýšené náklady pachtýře v souvislosti s užíváním a požíváním předmětu pachtu nebo které ovlivní jeho výnos, má pachtýř právo požadovat přiměřenou náhradu prokazatelně v souvislosti s takovým zásahem vzniklých nákladů či ztrátu na výnosu z předmětu pachtu.
- 5.8. Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu a zajistit mu nerušený výkon práva pachtu po sjednanou dobu pachtu.
- 5.9. Propachtovatel se zavazuje udržovat předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu účelu, pro který byl propachtován. Běžnou údržbu provádí pachtýř.

Článek 6 - Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu není ze strany propachtovatele pojištěn. Pachtýř je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy, jakož i interní předpisy propachtovatele vztahující se k užívání předmětu pachtu. O interních předpisech dle

- předchozí věty se propachtovatel zavazuje pachtýře informovat. Pachtýř odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů dle předchozí věty.
- 6.2. Pachtýř se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je pachtýř povinen o této skutečnosti neprodleně informovat propachtovatele, umožnit mu přístup k předmětu pachtu v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout propachtovateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má pachtýř povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat propachtovateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR atd.

Článek 7 - Skončení pachtu

- 7.1. Pacht podle této smlouvy končí:
- 7.1.1. Uplynutím ujednané doby pachtu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2338 OZ.
- 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu a s výpovědní dobou tak, že výpovědní doba uplyne a pacht skončí ke konci pachtovního roku (tj. do 30. září), v němž byl pacht vypovězen.
- 7.1.4. Písemnou výpovědí propachtovatele podle § 2334 OZ, tj. propachtoval-li pachtýř předmět pachtu jinému nebo přenechal předmět pachtu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osoby nebo změnil hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele; v takovém případě skončí pacht bez výpovědní doby doručením výpovědi.
- 7.1.5. Písemnou výpovědí propachtovatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy pachtýřem:
- a) pachtýř je v prodlení s uhrazením pachtovního a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění propachtovatele na prodlení s výzvou k nápravě;
 - b) pachtýř i přes písemné upozornění propachtovatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pachtýři.
- 7.1.6. Písemnou výpovědí propachtovatele, pokud bude zahájeno insolvenční řízení s pachtýřem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pachtýři.
- 7.1.7. Písemnou výpovědí pachtýře v případě, že propachtovatel bez zbytečného odkladu neodstraní vadu předmětu pachtu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos; v takovém případě skončí pacht bez výpovědní doby doručením výpovědi.
- 7.1.8. Okamžitým skončením pachtu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může propachtovatel předmět pachtu poskytnout do užívání.
- 7.2. Pokud pachtýř ke dni skončení pachtu předmět pachtu nevyklidí a řádně propachtovateli nepředá, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu ve výši odpovídající obvyklému pachtovnímu.
- 7.3. Pachtýř je povinen nejpozději v poslední den pachtu předmět pachtu propachtovateli předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání. Termín předání dohodne pachtýř s kontaktní osobou propachtovatele pro věci provozní tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to pachtýř požádá. Pokud bude převzetí odepřeno, obě strany uvedou do protokolu důvody odepření.

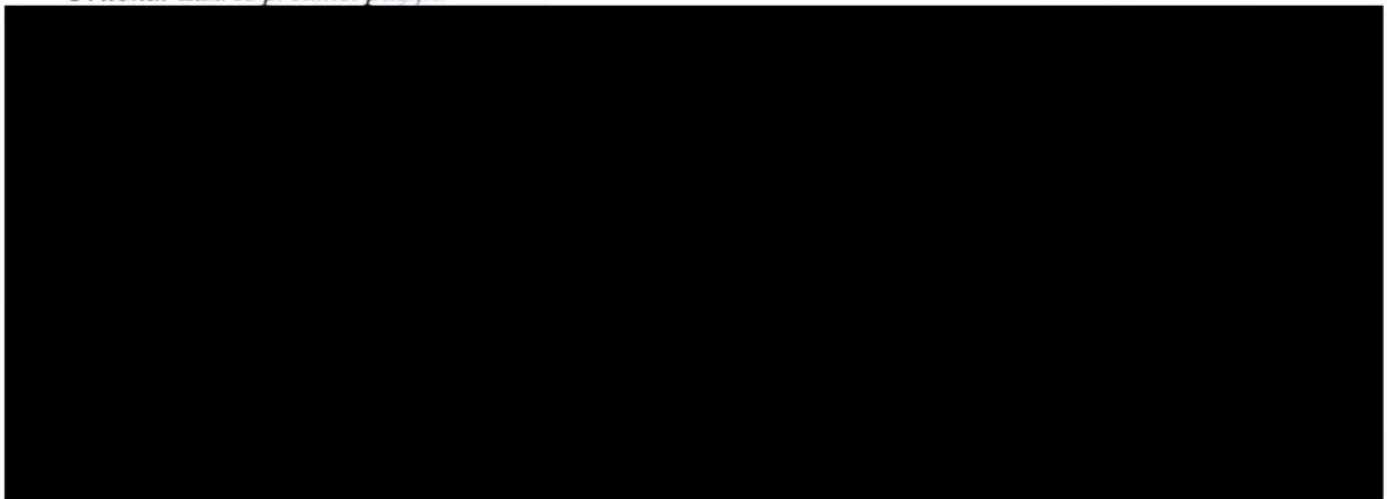
Článek 8- Uznání dluhu a dohoda o narovnání

- 8.1. Smluvní strany společně prohlašují a z Veřejného registru půdy (LPIS) vyplývá, že předmět pachtu pachtýř (v návaznosti na předchozí pachtovní smlouvu sjednanou mezi smluvními stranami č. 6440-MPS2-2019-37) užíval k zemědělské činnosti ještě před uzavřením této smlouvy, a to v **době od 1. 10. 2025 do 31. 12 2025.**
- 8.2. Při stejné výši úhrady **za užívání a požívání pozemku**, jako je pachtovné sjednané v této smlouvě, činí finanční náhrada za výše [REDAKCE]
- 8.4. [REDAKCE] uznává pachtýř za svůj dluh a zavazuje se zaplatit ji propachtovateli **na jeho účet do 30 dnů od uzavření smlouvy.**

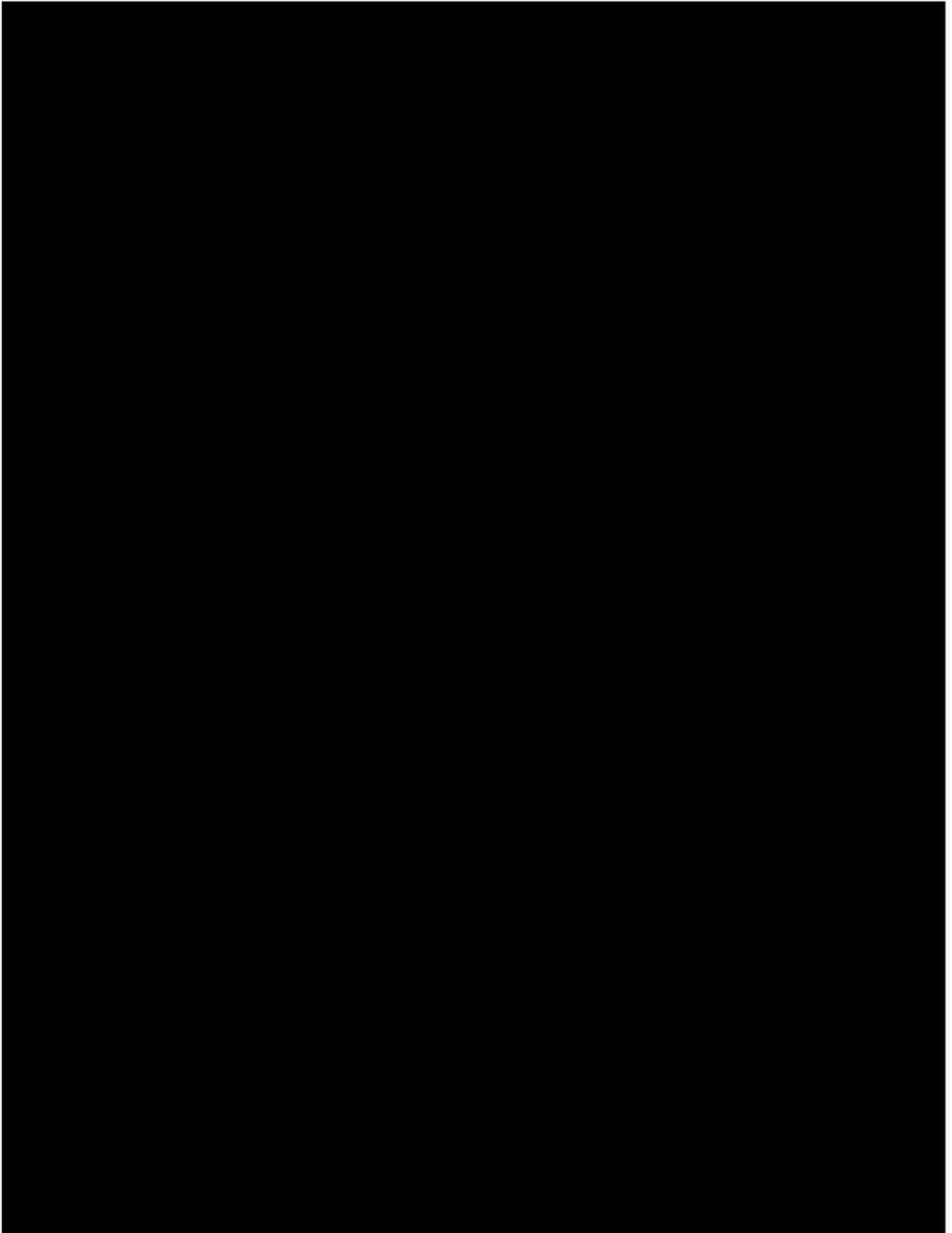
Článek 9 - Závěrečná ustanovení

- 9.1. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 9.2. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.3. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Propachtovatel ve smyslu výše uvedeného zákona pachtýře informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 9.4. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 9.5. Pachtýř není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena buď elektronicky a elektronicky podepsána, anebo v listinné podobě ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží propachtovatel, jeden pachtýř.
- 9.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), s tím, že účinností může nabýt nejprve dnem uveřejnění. Smlouvu uveřejní propachtovatel. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění. Smluvní strany prohlašují, že dohoda neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasí s uveřejněním dohody (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

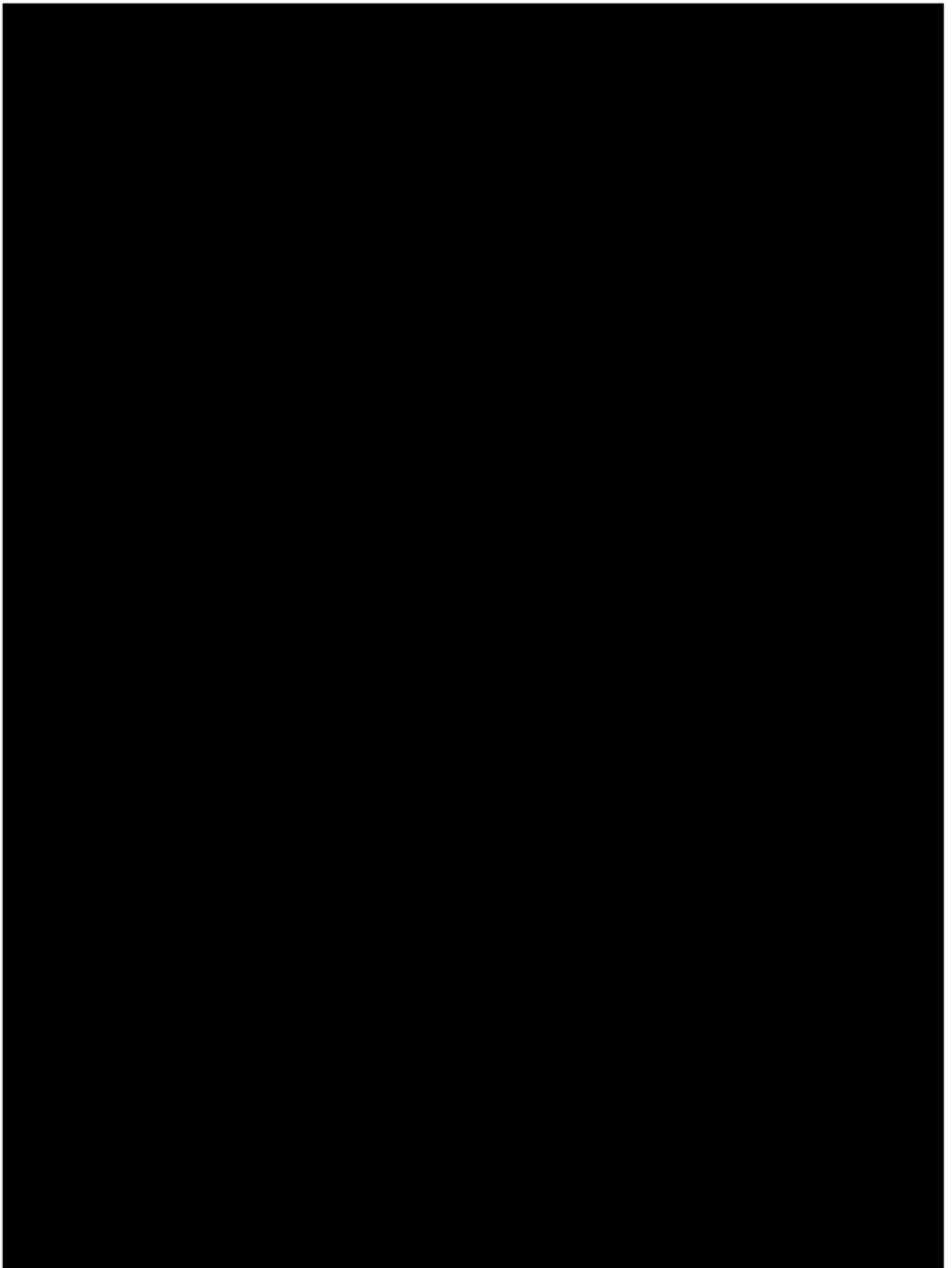
Příloha: Zákres předmět pachtu



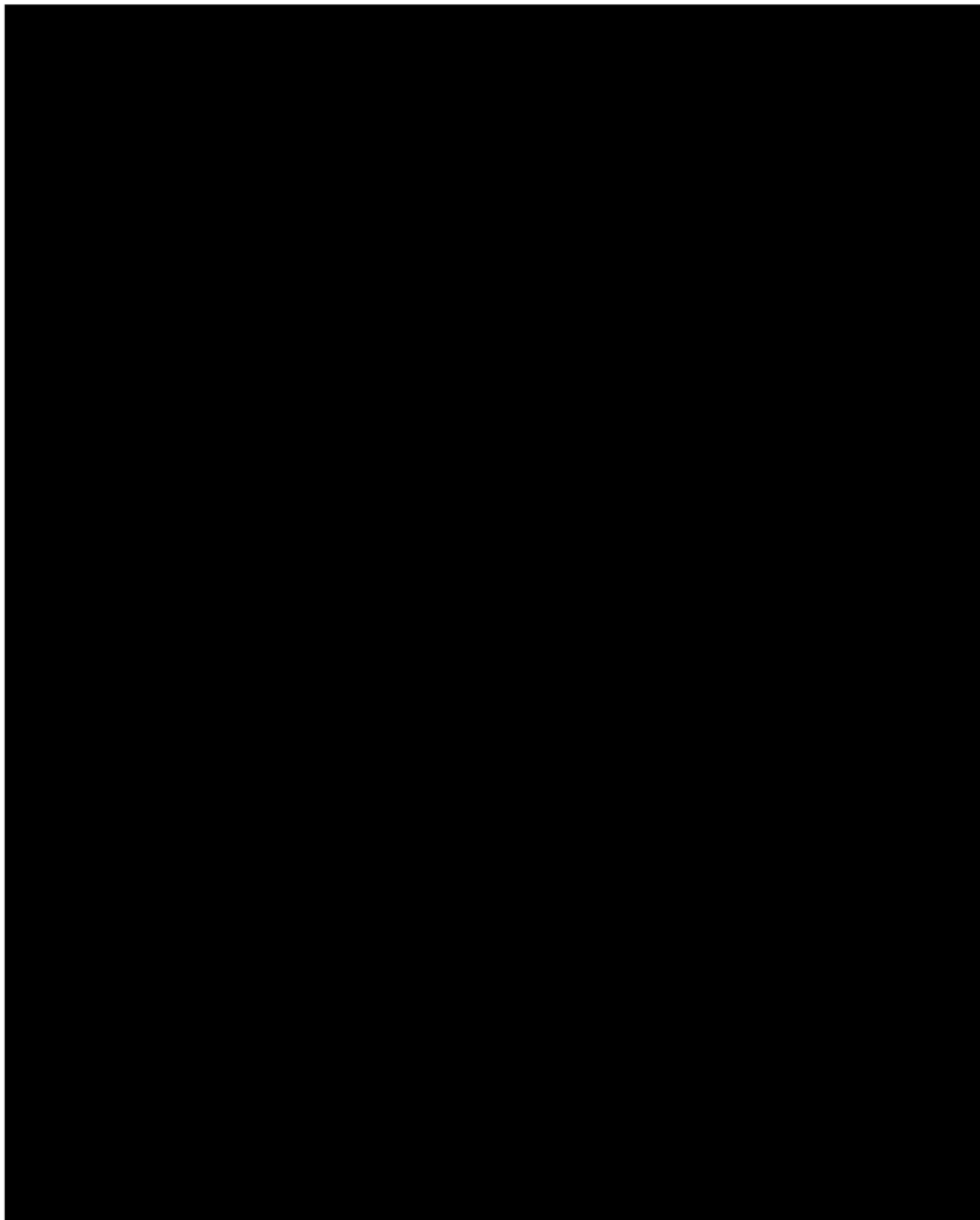
Zákres pozemků užívaných společností Agro Trade – část I.



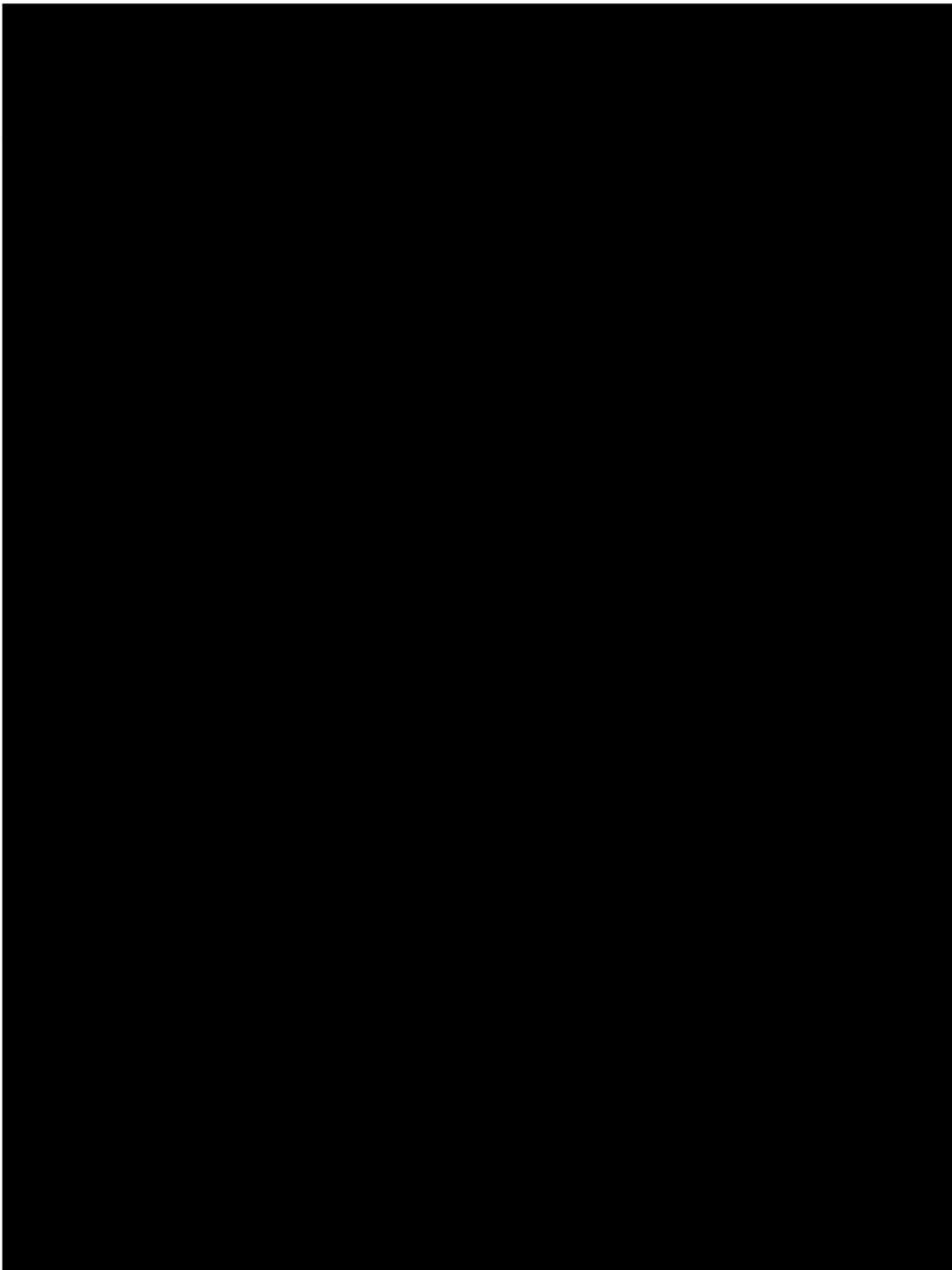
Zákres pozemků užívaných společností Agro Trade – část II.



Zákres pozemků užívaných společnostmi Agro Trade – část III.



Zákres pozemků užívaných společností Agro Trade – část IV.



Zákres pozemků užívaných společností Agro Trade – část V.

