

Č.j.: SPU 494080/2024/Vaš UID: spuess920f57d7

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

ZS Slatina pod Hazmburkem a.s., IČO 00120928

Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1532

Sídlo: Slatina 41, 410 02 Slatina

Zastoupená: předseda představenstva Ing. Antonín Štech

(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. 446N24/38

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 se zemědělskými pozemky **v katastrálním území Třebenice, Úpohlavy a Želechovice** specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Litoměřice
Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

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

- provozování zemědělské výroby

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- 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,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- 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,
- umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- provádět podle podmínek sběr kamene,
- 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,
- trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem pachtu,
- platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný pozemek, jenž je předmětem pachtu.
- 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 1. 1. 2025 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 změnil-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 7.797,- Kč** (slovy: sedmtisícšestsetdevadesát sedm korun českých).
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí **5.832,- Kč** (slovy: pět tisíc osm set třicet dva 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 44612438**
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 44612438

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, 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 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 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.

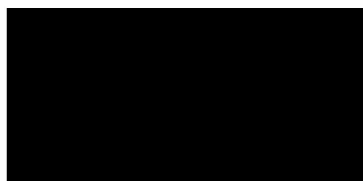
Čl. XIII

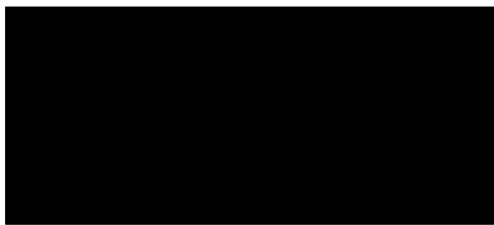
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litoměřicích dne 10. 12. 2024

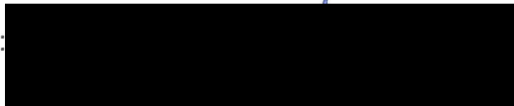
.....


vedoucí Pobočky Litoměřice
Státní pozemkový úřad
propachtovatel



.....
Ing. Antonín Štech
předseda představenstva
ZS Slatina pod Hazmburkem a.s.
pachtýř


Za správnost:



Příloha pachtovní smlouvy č. 446N24/38

Variabilní symbol: 44612438 Uzavřeno: 10.12.2024 Roční pacht: 7 797 Kč
Datum tisku: 10.12.2024 Účinná od: 01.01.2025

Pachtýři:

Název	Adresa
ZS Slatina pod Hazmburkem a.s.	Slatina 41, 41002 Slatina

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	VO	%	Inflace	Pacht [Kč]
Katastr: Třebenice													
	2461	10		2	2	10002	pc/ha	105 400,00	6 834	Ř	3,6		2 593,09
	2461	11		2	2	10002	pc/ha	105 400,00	2 744	Ř	3,6		1 041,18
Celkem za katastr									9 578				3 634,27
Katastr: Úpohlavy													
část dle bloku	101	3		2	2	10002	pc/ha	115 800,00	1 885	Ř	3,6		785,82
část dle bloku	101	5		2	2	10002	pc/ha	115 800,00	1 884	Ř	3,6		785,40
část dle bloku	101	10		2	2	10002	pc/ha	115 800,00	1 801	Ř	3,6		750,80
část dle bloku	101	11		2	2	10002	pc/ha	115 800,00	1 722	Ř	3,6		717,87
Celkem za katastr									7 292				3 039,89
Katastr: Želechovice													
	102	37		2	2	10002	pc/ha	110 400,00	2 707	Ř	3,6		1 075,87
část dle bloku	173	2		2	7	10002	pc/ha	110 400,00	64	Ř	3,6		25,44
	173	4		2	2	10002	pc/ha	110 400,00	54	Ř	3,6		21,46
Celkem za katastr									2 825				1 122,77
Celkem									19 695				7 797

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar
jdn...za jednotku
pc/ha...průměrná cena za hektar
m²...za m²

Vysvětlivky k výrobním oblastem (VO):

H...horská
BO...bramborářsko-ovesná
B...bramborářská
K...kukuřičná
Ř...řepařská
9...neurčená