

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Bohuslav Kabátek, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj, adresa: U Nisy 6a, 460 57 Liberec 3,  
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání.

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 150017-3723001/0710

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

**AGROS, společnost s ručením omezeným**

sídlo: Mírová 370, Daliměřice, 511 01 Turnov

IČO: 45539570

DIČ: CZ45539570

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 1890.

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Josef Kraus, 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 „NOZ“), tuto

## **PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 23N18/40**

### **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 s těmito zemědělskými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Holenice	Holenice	katastr nemovitostí	315/3	78 m <sup>2</sup>	orná půda
Holenice	Holenice	katastr nemovitostí	316/4	622 m <sup>2</sup>	orná půda
Holenice	Holenice	katastr nemovitostí	387/1	512 m <sup>2</sup>	orná půda
Holenice	Holenice	katastr nemovitostí	795	517 m <sup>2</sup>	orná půda
Holenice	Holenice	katastr nemovitostí	828 (část dle zákresu)	1107 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Holenice	Holenice	katastr nemovitostí	833	849 m <sup>2</sup>	orná půda
Veselá	Kotelsko	katastr nemovitostí	366	321 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Veselá	Kotelsko	katastr nemovitostí	529	712 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Veselá	Kotelsko	katastr nemovitostí	565	756 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Veselá	Kotelsko	katastr nemovitostí	574 (část dle zákresu)	9356 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
Ktová	Ktová	katastr nemovitostí	790 (část dle zákresu)	146 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Radostná pod Kozákovem	Lestkov pod Kozákovem	katastr nemovitostí	1146/2	130 m <sup>2</sup>	orná půda
Turnov	Malý Rohozec	katastr nemovitostí	98/3	2209 m <sup>2</sup>	orná půda

Mírová pod Kozákovem	Sekerkovy Loučky	katastr nemovitostí	1019 (část dle zákresu)	55 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
Mírová pod Kozákovem	Sekerkovy Loučky	katastr nemovitostí	1020 (část dle zákresu)	117 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
Tatobity	Tatobity	katastr nemovitostí	418	8571 m <sup>2</sup>	orná půda
Veselá	Veselá u Semil	katastr nemovitostí	1297	5242 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
Veselá	Veselá u Semil	katastr nemovitostí	1299	259 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Veselá	Veselá u Semil	katastr nemovitostí	1409	28974 m <sup>2</sup>	orná půda
Veselá	Veselá u Semil	katastr nemovitostí	1433	3238 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
Veselá	Veselá u Semil	katastr nemovitostí	1434	701 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Veselá	Veselá u Semil	katastr nemovitostí	1465	753 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
Radostná pod Kozákovem	Volavec	katastr nemovitostí	313/10	2008 m <sup>2</sup>	orná půda

Snímky katastrální mapy se zákresem užívaných částí pozemků tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby a zabezpečení ochrany přírody.

## 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, 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,
- 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) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,
- h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem pachtu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky, jež jsou předmětem pachtu.

## Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 12. 2018** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 NOZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 4) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemcích hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

## 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 **6.618,00 Kč** (slovy: šesttisícšestsetosmnáct korun českých). Výpočet tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí **5.512,00 Kč** (slovy: pět tisíc pět set dvánáct korun českých) a bude uhrazeno k **1. 10. 2019**. Výpočet tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu **150017-3723001/0710**, variabilní symbol **2311840**.

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 2311840.
- 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 § 2228 odst. 4 NOZ).
- 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 NOZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k některým pozemkům, které 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 bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.
- 2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k některým 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 není oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě.

#### Čl. IX

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. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

#### Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV této smlouvy.

#### Čl. XII

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 Liberci dne 28-11-2018

U Nj...  
4601

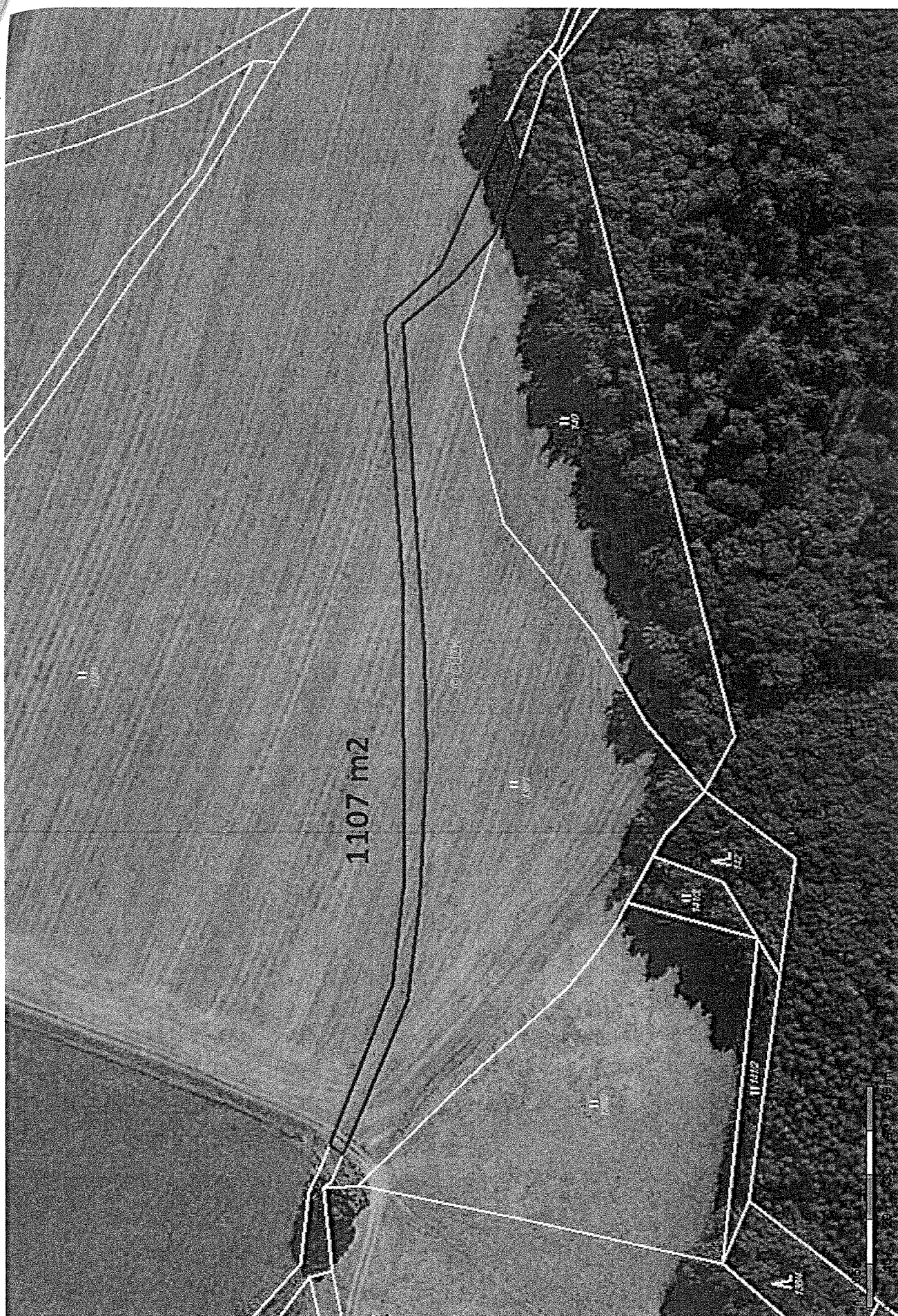
Česká republika – Státní pozemkový úřad  
Ing. Bohuslav Kabátek  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Liberecký kraj  
propachtovatel

AGROS, společnost s ručením omezeným  
Ing. Josef Kraus  
jednatel  
pachtýř

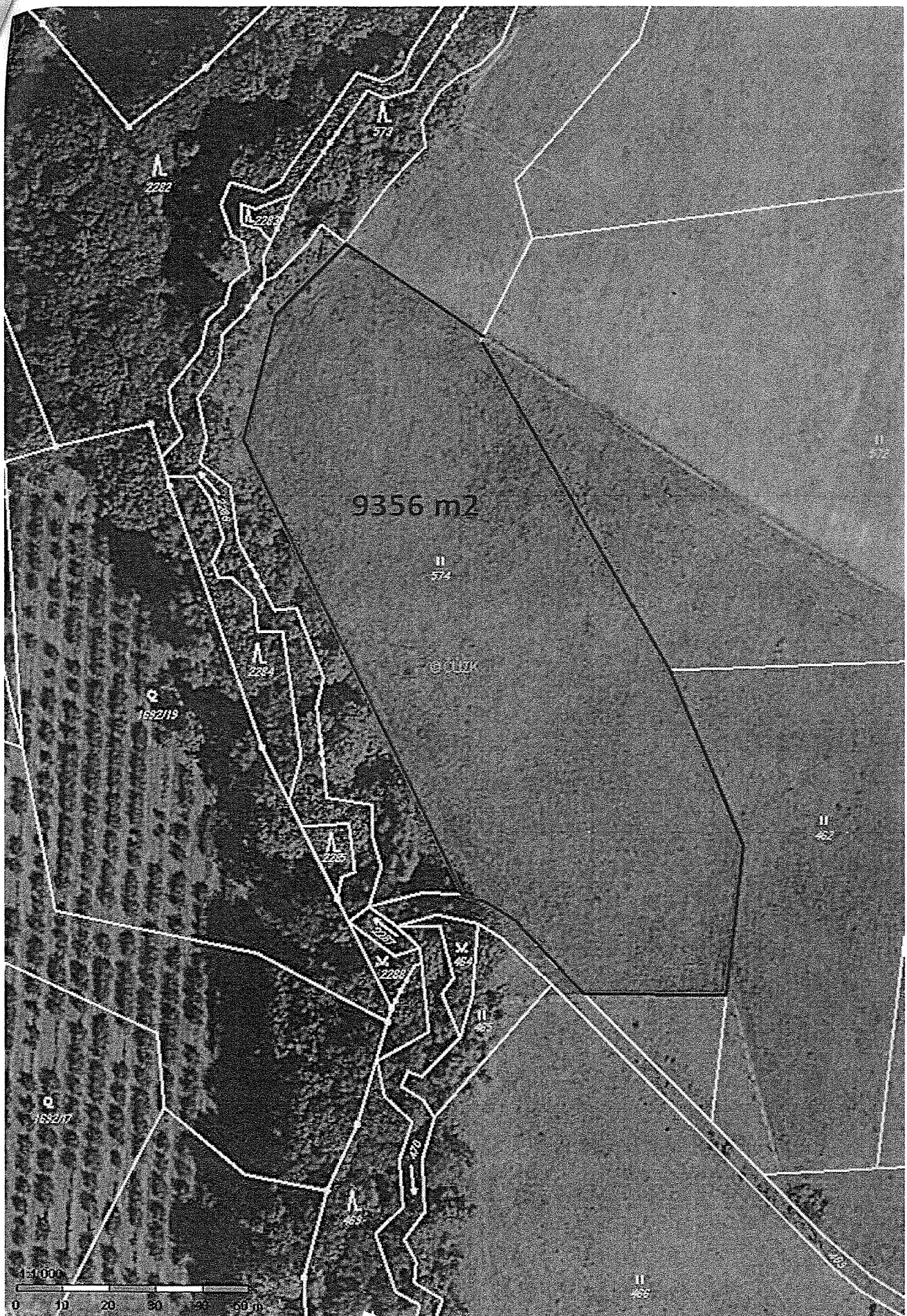
  
společnost s ručením omezeným  
Mírová 370, 511 01 Turnov  
IČO 45539570 DIČ CZ45539570

Za správnost: Bc. Vladislav Daňo

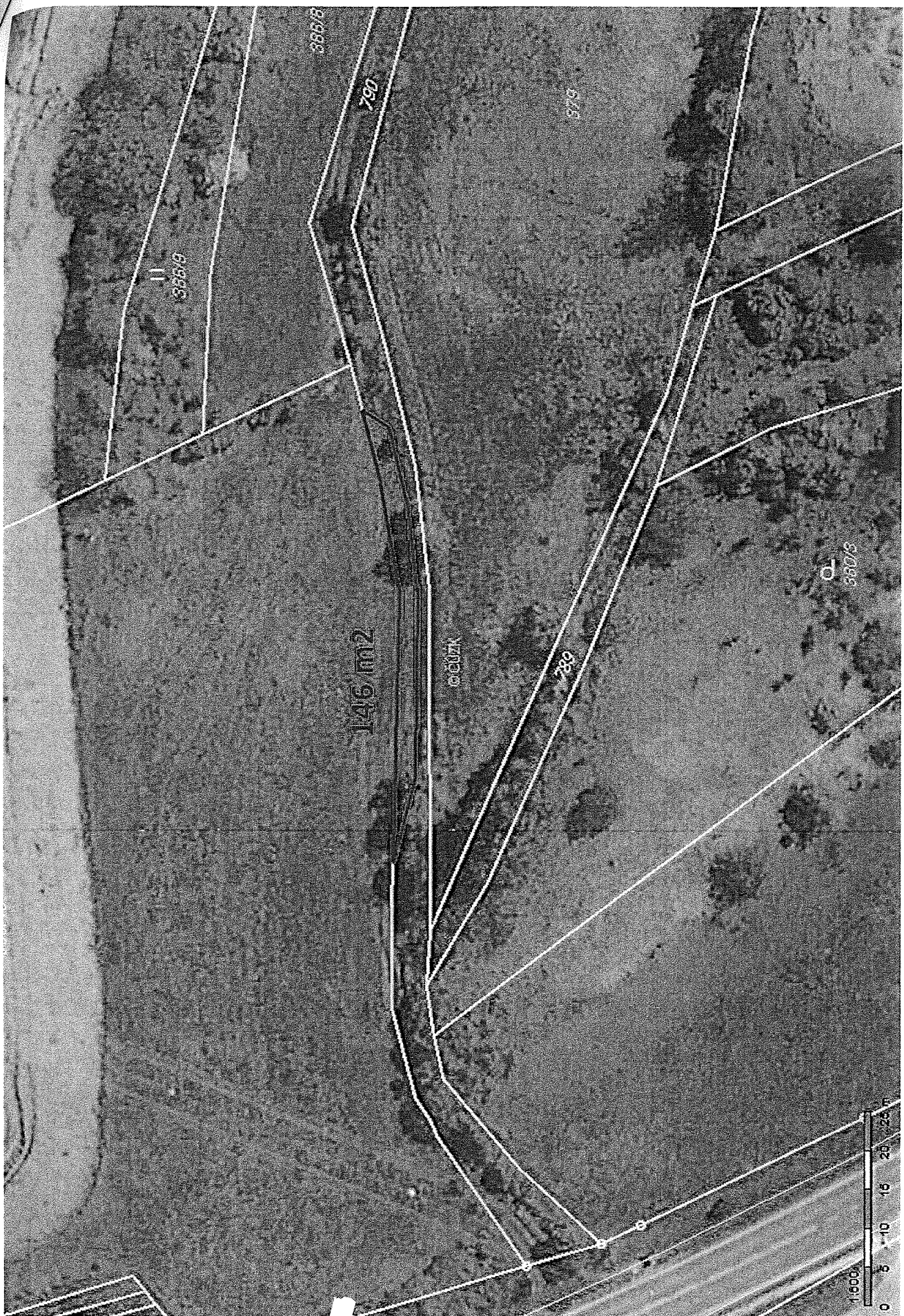
.....

















**Příloha pachtovní smlouvy č. 23N18/40**

Variabilní symbol: 2311840

Uzavřeno:

Roční pacht:

6 618 Kč

Datum tisku: 1.11.2018

Účinná od: 1.12.2018

**Pachtýři:**

**Název**

Adresa

AGROS, společnost s ručením Mírová 370, 51101 Turnov  
omezeným

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Pacht [Kč]	
Katastr: Holenice												
	315		3		2	2	10002	pc/ha	40 300	78	2,2	6,92
	316		4		2	2	10002	pc/ha	40 300	622	2,2	55,15
	387		1		2	2	10002	pc/ha	40 300	512	2,2	45,39
	795				2	2	10002	pc/ha	40 300	517	2,2	45,84
část dle zákresu	828				2	14	10002	pc/ha	40 300	1 107	2,2	98,15
	833				2	2	10002	pc/ha	40 300	849	2,2	75,27
Celkem za katastr									3 685			326,71
Katastr: Kotelso												
	366				2	14	10002	pc/ha	54 400	321	2,2	38,42
	529				2	14	10002	pc/ha	54 400	712	2,2	85,21
	565				2	14	10002	pc/ha	54 400	756	2,2	90,48
část dle zákresu	574				2	7	10002	pc/ha	54 400	9 356	2,2	1 119,73
Celkem za katastr									11 145			1 333,83
Katastr: Ktová												
část dle zákresu	790				2	14	10002	pc/ha	65 900	146	2,2	21,17
Celkem za katastr									146			21,17
Katastr: Lestkov pod Kozákovem												
	1146		2		2	2	10002	pc/ha	40 100	130	2,2	11,47
Celkem za katastr									130			11,47
Katastr: Malý Rohozec												
	98		3		2	2	10002	pc/ha	87 500	2 209	2,2	425,23
Celkem za katastr									2 209			425,23
Katastr: Sekerkovy Loučky												
část dle zákresu	1019				2	7	10002	pc/ha	78 300	55	2,2	9,47
část dle zákresu	1020				2	7	10002	pc/ha	78 300	117	2,2	20,15
Celkem za katastr									172			29,63

**Příloha pachtovní smlouvy č. 23N18/40**

Variabilní symbol: 2311840      Uzavřeno:      Roční pacht: **6 618 Kč**

Datum tisku: 1.11.2018      Účinná od: 1.12.2018

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Tatobity</b>											
	418			2	2	10002	pc/ha	50 100	8 571	2,2	944,70
Celkem za katastr									8 571		944,70
<b>Katastr: Veselá u Semil</b>											
	1297			2	7	10002	pc/ha	38 400	5 242	2,2	442,84
	1299			2	14	10002	pc/ha	38 400	259	2,2	21,88
	1409			2	2	10002	pc/ha	38 400	28 974	2,2	2 447,72
	1433			2	7	10002	pc/ha	38 400	3 238	2,2	273,55
	1434			2	14	10002	pc/ha	38 400	701	2,2	59,22
	1465			2	14	10002	pc/ha	38 400	753	2,2	63,61
Celkem za katastr									39 167		3 308,83
<b>Katastr: Volavec</b>											
	313	10		2	2	10002	pc/ha	48 900	2 008	2,2	216,02
Celkem za katastr									2 008		216,02
<b>Celkem</b>									<b>67 233</b>		<b>6 618</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²



**Výpočet pachtu k dodatku č. pachtovní smlouvy č. 23N18/40**

Datum tisku: 1.11.2018

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2019

**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: Holenice**

	315	3		2	78	1.12.2018		304	5,76
	316	4		2	622	1.12.2018		304	45,93
	387	1		2	512	1.12.2018		304	37,81
	795			2	517	1.12.2018		304	38,18
část dle zákresu	828			2	1107	1.12.2018		304	81,74
	833			2	849	1.12.2018		304	62,69

**Celkem za katastr**

3685

272,11

**Katastr: Kotelsko**

	366			2	321	1.12.2018		304	32,00
	529			2	712	1.12.2018		304	70,97
	565			2	756	1.12.2018		304	75,36
část dle zákresu	574			2	9356	1.12.2018		304	932,59

**Celkem za katastr**

11145

1 110,92

**Katastr: Ktová**

část dle zákresu	790			2	146	1.12.2018		304	17,63
---------------------	-----	--	--	---	-----	-----------	--	-----	-------

**Celkem za katastr**

146

17,63

**Katastr: Lestkov pod Kozákovem**

	1146	2		2	130	1.12.2018		304	9,55
--	------	---	--	---	-----	-----------	--	-----	------

**Celkem za katastr**

130

9,55

**Katastr: Malý Rohozec**

	98	3		2	2209	1.12.2018		304	354,17
--	----	---	--	---	------	-----------	--	-----	--------

**Celkem za katastr**

2209

354,17

**Katastr: Sekerkovy Loučky**

část dle zákresu	1019			2	55	1.12.2018		304	7,89
část dle zákresu	1020			2	117	1.12.2018		304	16,79

**Celkem za katastr**

172

24,68

# **Výpočet pachtu k dodatku č. pachtovní smlouvy č. 23N18/40**

Datum tisku: 1.11.2018

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2019

## **Katastr: Tatobity**

418	2	8571	1.12.2018	304	786,81
Celkem za katastr		8571			786,81

## **Katastr: Veselá u Semil**

1297	2	5242	1.12.2018	304	368,83
1299	2	259	1.12.2018	304	18,22
1409	2	28974	1.12.2018	304	2 038,65
1433	2	3238	1.12.2018	304	227,83
1434	2	701	1.12.2018	304	49,32
1465	2	753	1.12.2018	304	52,98
Celkem za katastr		39167			2 755,85

## **Katastr: Volavec**

313	10	2	2008	1.12.2018	304	179,92
Celkem za katastr		2008				179,92
Celkem stávající parcely		67233				5 511,63

**Celkem** 5 512