

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne dle zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku § 2332 a násl.
mezi:

Obec Milínov

IČO: 48333468

sídlo: Milínov 48, 332 04 Milínov

zastoupená starostou obce panem Ing. Pavlem Moulisem, Ph.D.

číslo účtu: 725649309/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

U hospodáře s.r.o.

sídlo: Chynín 21, 335 63 Čížkov

IČO: 08256861

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 37943

zastoupená: jednatelkou Eliškou Königsmarkovou

číslo účtu: 2901648014/2010

vedený u. Fio banky, a.s.

(dále jen „**pachtýř**“)

Pachtýř i propachtovatel budiž dále označováni i jako „**smluvní strany**“

1. Účel smlouvy

- 1.1 Účelem této smlouvy je propachtovat pozemek (předmět pachtu) pachtýři za účelem jeho zemědělského obdělávání na sjednanou dobu proti úhradě pachtovného a za níže sjednaných podmínek.
- 1.2 Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem předmětu pachtu, není mu známa jakákoli skutečnost, která by mu znemožňovala uzavřít tuto smlouvu a je zcela oprávněn s předmětem pachtu nakládat. Osoby podepisující tuto smlouvu jsou pak plně oprávněny zastupovat propachtovatele při tomto jednání.
- 1.3 Pachtýř prohlašuje, že je fyzickou/právníkem osobou oprávněnou k řádnému obdělávání předmětu pachtu, je svéprávný a zletilý. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu užívat a požívat. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu a všechna další související plnění související s činností pachtýře na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

2. Předmět pachtu

- 2.1 Předmětem pachtu jsou pozemky ve vlastnictví propachtovatele tak, jak jsou specifikované v příloze této smlouvy – „Přehled propachtovaných pozemků“; tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její neoddělitelnou část. V případě rozporů má znění smlouvy přednost.
- 2.2 Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážnou žádná práva třetích osob než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném LV. Dále pak prohlašuje, že předmět pachtu není propachtován, či pronajat žádné třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný pacht pachtýře.
- 2.3 Podpisem této smlouvy pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým i právním stavem předmětu pachtu.

3. Doba pachtu

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 01.10.2026 do 30.09.2031.

4. Pachtovné

- 4.1 Pachtovné je výsledkem jednání stran na základě záměru obce č. 3/2026 a nabídkou pachtýře, která činila 7 000 Kč/1ha propachtované plochy a rok. Celková výše pachtovného za předmět pachtu je 177 591,40 Kč. Pachtovné je sjednáno bez DPH.
- 4.2 Je-li předmět pachtu propachtován na jinou dobu než celý rok, stanoví se výše pachtu poměrně, a to násobkem 1/12 ročního pachtu a příslušného počtu kalendářních měsíců; jako celý se počítá každý započatý kalendářní měsíc.
- 4.3 Pacht je splatný ročně pozadu, a to vždy nejpozději k 31.12. roku, za něj propachtovateli náleží pachtovné, a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy (*bezhotovostně*).

5. Práva a povinnosti propachtovatele

- 5.1 Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři věc ve stavu, aby mohla pachtýři sloužit ke smlouvenému účelu.
- 5.2 Pachtýř je povinen neprodleně informovat propachtovatele o potřebě všech oprav a zásahů do předmětu pachtu spolu s návrhem na jejich odstranění.
- 5.3 Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušený pacht.
- 5.4 Propachtovatel je oprávněn v průběhu trvání pachtu omezit propachtovanou výměru u jednotlivých pozemků uvedených v příloze této pachtovní smlouvy, a to v rozsahu nezbytném pro přípravu a realizaci záměrů specifikovaných v této příloze, zejména v souvislosti s realizací zástavbové zóny, výstavbou technické či dopravní infrastruktury nebo vytvořením biotopu. Omezení se může týkat části, případně celé výměry konkrétního pozemku, přičemž předpokládaný důvod, rozsah a časový rámec možného omezení jsou uvedeny v příloze této smlouvy s názvem „Přehled propachtovaných pozemků“.
- 5.5 Propachtovatel je povinen pachtýře informovat o důležitých okolnostech týkajících se předmětu pachtu, zejména o změně vlastnictví předmětu pachtu, pořizování územního plánu v daném katastru, chystaných a probíhajících pozemkových úpravách a rovněž o eventuelním hrozícím vyvlastnění, jakož i o územních a stavebních řízeních, jež se mohou předmětu pachtu týkat. Propachtovatel je povinen oznámit jakoukoliv důležitou okolnost týkající se předmětu pachtu pachtýři ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne, kdy tato okolnost nastala.

6. Práva a povinnosti pachtýře

- 6.1 Pachtýř prohlašuje a zaručuje propachtovateli, že:
 - 6.1.1 je zemědělským podnikatelem, který podniká v zemědělské výrobě v souladu se zákonem č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.1.2 nemá k datu uzavření této smlouvy závazky po splatnosti vůči obci;
 - 6.1.3 je registrován jako osoba podnikající v ekologickém zemědělství podle ust. § 6 zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, a ne hospodář souběžně v režimu konvenční produkce na zemědělské půdě.
- 6.2 Pachtýř je oprávněn předmět pachtu využívat k zemědělské činnosti a čerpat z něj veškeré užitky a případná další související plnění. Při ukončení pachtu je pachtýř povinen předat předmět pachtu ve stavu obvyklého opotřebení v porovnání se stavem k datu vzniku pachtu.
- 6.3 Pachtýř musí užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.
- 6.4 Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dát předmět pachtu, či jednotlivé pozemky, do podpachtu třetí osobě, ani přenechat užívání a požívání předmětu pachtu třetímu; totéž platí pro případ tzv. dohod o směně užívání pozemků.

- 6.5 Na požádání pachtýře je propachtovatel povinen se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této prohlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to propachtovatel či pachtýř požádá.
- 6.6 Pachtýři uděluje propachtovatel oprávnění navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 6.7 Pachtýř je povinen pozemek parc.č. 1267/1, k. ú. Milínov u Nezvěstic, zatravnit do konce roku 2027.

7. Změna vlastnictví předmětu pachtu

- 7.1 Zcizí-li propachtovatel předmět pachtu, či jeho část, má pachtýř právo vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku, kdy se pachtýř o tomto převodu dozvěděl.
- 7.2 Propachtovatel se zavazuje případného nového vlastníka předmětu pachtu informovat o aktuálním znění této pachtovní smlouvy vč. jejich případných dodatků.

8. Ukončení a prodloužení pachtu

- 8.1 Tato pachtovní smlouva může být změněna, či ukončena pouze:
- dohodou smluvních stran
 - uplynutím doby
 - výpovědí na základě této smlouvy
 - odstoupením na základě této smlouvy, v tomto případě smluvní strany sjednávají účinky odstoupení ex nunc.
- 8.2 Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.3 Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíce, jestliže propachtovatel poruší svou povinnost uvedenou v čl. 5.1 a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dní od písemného upozornění pachtýře.
- 8.4 Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíce od okamžiku výpovědi, jestliže:
- a) pachtýř bude v prodlení s úhradou pachtovného;
 - b) pachtýř porušuje čl. 6.1 nebo 6.7 této smlouvy; nebo
 - c) pachtýř poruší jakoukoliv svou smluvní anebo zákonnou povinnost a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dní od písemného upozornění.

9. Obecná ustanovení

- 9.1 Veškerý písemný styk mezi pachtýřem a propachtovatelem bude uskutečňován na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Jestliže dojde ke změně adresy pachtýře či propachtovatele, jsou tyto povinni písemně oznámit druhé straně novou adresu. V případě neoznámení této změny adresy, splní druhá strana svou případnou povinnost písemného doručení prokazatelným odesláním dopisu na posledně známou adresu. V případě, že se zásilka vrátí jako nevyzvednutá, považuje se za doručenu 10. dnem jejího uložení u poštovního dopravce.
- 9.2 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazeny jakákoli vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu pachtu.
- 9.3 Smluvní strany si dohodly, že jakákoli práva z této smlouvy se budou vůči druhé smluvní straně promlčovat po uplynutí lhůty 3 let. Počátek běhu lhůty pro promlčení je upraven zákonem.
- 9.4 Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž 2 stejnopisy obdrží propachtovatel a 2 stejnopisy pachtýř.
- 9.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísne a jakéhokoli nátlaku.
- 9.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.10.2026.

Osvědčující doložka: Tímto se osvědčuje, že podmínky pro platnost této smlouvy jako právního jednání obce, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

Dne 15.07.2026

.....
Obec Milínov jako propachtovatel

.....
pachtýř

