PACHTOVNÍ SMLOUVA číslo 244/2026

na které se dohodly smluvní strany:

Obec Bílý Újezd (IČO 00274704 Podíl: 1/1)
Bílý Újezd č.p. 42
518 01 Bílý Újezd

dále jako **p r o p a c h t o v a t e l** na straně jedné

a

ZEAS Podorlicko a.s. se sídlem Trnov čp. 99, PSČ 517 33
IČO: 48172812, DIČ: CZ48172812
zastoupená Ing. Radkem Hejzlarem, místopředsedou představenstva
obchodní společnost zapsaná v OR vedeném u KS v HK, oddíl B, vložka 960

dále jako **p a c h t ý ř** na straně druhé

uzavřeli dále uvedeného dne, měsíce a roku t u t o

pachtovní smlouvu o zemědělském pachtu

I. Předmět pachtu, základní ujednání :

1.1. Propachtovatel je dle svého prohlášení a předložených dokladů vlastníkem zemědělských pozemků specifikovaných v tabulce.

Katastrální území	LV	Parcela	Výměra	Kultura	Pacht bez daně	Daň	Pachtovné s daní
Bílý Újezd u D	10001	KN 3048	0.5130	orná	1 795.50 Kč	0 Kč	1 795.50 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3049	0.1767	ost.	618.45 Kč	0 Kč	618.45 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3050	0.8652	orná	3 028.20 Kč	0 Kč	3 028.20 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3063	0.1938	ost.	678.30 Kč	0 Kč	678.30 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3077	0.9170	ost.	3 209.50 Kč	0 Kč	3 209.50 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3105	0.1510	ost.	528.50 Kč	0 Kč	528.50 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3116	0.1182	ost.	413.70 Kč	0 Kč	413.70 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3157	0.1976	ost.	691.60 Kč	0 Kč	691.60 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3161	0.0591	ost.	206.85 Kč	0 Kč	206.85 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3172	0.2075	ost.	726.25 Kč	0 Kč	726.25 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3173	0.6027	orná	2 109.45 Kč	0 Kč	2 109.45 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3185	0.0781	ost.	273.35 Kč	0 Kč	273.35 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3200	0.2206	ost.	772.10 Kč	0 Kč	772.10 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3220	0.3245	ost.	1 135.75 Kč	0 Kč	1 135.75 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3229	0.1932	orná	676.20 Kč	0 Kč	676.20 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3230	0.1625	ost.	568.75 Kč	0 Kč	568.75 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3243/1	0.1032	ost.	361.20 Kč	0 Kč	361.20 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3245	0.0942	ost.	329.70 Kč	0 Kč	329.70 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3260	0.3525	ost.	1 233.75 Kč	0 Kč	1233.75 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3282	0.1810	ost.	633.50 Kč	0 Kč	633.50 Kč

Bílý Újezd u D	10001	KN 3488	0.1090	ost.	381.50 Kč	0 Kč	381.50 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3505	2.7585	orná	9 654.75 Kč	0 Kč	9 654.75 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3514/1	0.0980	orná	343.00 Kč	0 Kč	343.00 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3518	2.9721	orná	10 402.35 Kč	0 Kč	10 402.35 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3521	0.2445	ost.	855.75 Kč	0 Kč	855.75 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3529	0.1052	ost.	368.20 Kč	0 Kč	368.20 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3541	0.4773	ost.	1 670.55 Kč	0 Kč	1 670.55 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3542	0.5795	ost.	2 028.25 Kč	0 Kč	2 028.25 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3543	0.2246	ost.	786.10 Kč	0 Kč	786.10 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3560	0.1809	ost.	633.15 Kč	0 Kč	633.15 Kč
Bílý Újezd u D	10001	KN 3570	0.1757	ost.	614.95 Kč	0 Kč	614.95 Kč
Hroška	10001	KN 3024	0.4059	ost.	1 420.65 Kč	0 Kč	1 420.65 Kč
Hroška	10001	KN 3040	0.1250	ost.	437.50 Kč	0 Kč	437.50 Kč
Hroška	10001	KN 3044	0.4937	ost.	1 727.95 Kč	0 Kč	1 727.95 Kč
Hroška	10001	KN 3076	0.2044	ost.	715.40 Kč	0 Kč	715.40 Kč
Hroška	10001	KN 3104	0.2270	ost.	794.50 Kč	0 Kč	794.50 Kč
Hroška	10001	KN 3124	0.2152	ost.	753.20 Kč	0 Kč	753.20 Kč
Hroška	10001	KN 3168	0.3431	ost.	1 200.85 Kč	0 Kč	1 200.85 Kč
Hroška	10001	KN 3212	0.1246	ost.	436.10 Kč	0 Kč	436.10 Kč
Hroška	10001	KN 3216	0.1710	ost.	598.50 Kč	0 Kč	598.50 Kč
Hroška	10001	KN 3279	0.3616	ost.	1 265.60 Kč	0 Kč	1 265.60 Kč
Hroška	10001	KN 3288	0.2585	ost.	904.75 Kč	0 Kč	904.75 Kč
Hroška	10001	KN 3301	0.1730	ost.	605.50 Kč	0 Kč	605.50 Kč
Hroška	10001	KN 3318	0.5281	ost.	1 848.35 Kč	0 Kč	1 848.35 Kč
Hroška	1000	KN 3326	0.1825	ost.	638.75 Kč	0 Kč	638.75 Kč
Hroška	10001	KN 3329	0.0478	ost.	167.30 Kč	0 Kč	167.30 Kč
Hroška	10001	KN 3343	0.0855	ost.	299.25 Kč	0 Kč	299.25 Kč
Hroška	10001	KN 3368	0.1602	ost.	560.70 Kč	0 Kč	560.70 Kč
Hroška	10001	KN 3407	0.2361	ost.	826.35 Kč	0 Kč	826.35 Kč
Hroška	10001	KN 3572	0.4564	ost.	1 597.40 Kč	0 Kč	1 597.40 Kč
Hroška	10001	KN 3591	0.3351	ost.	1 172.85 Kč	0 Kč	1 172.85 Kč
Ještětice	351	KN 3053	0.3667	ttp	1 283.45 Kč	73.27 Kč	1 356.72 Kč
Ještětice	350	KN 3081	0.4587	orná	1 605.45 Kč	274.94 Kč	1 880.39 Kč
Masty	10001	KN 3037	0.1546	ost.	541.10 Kč	0 Kč	541.10 Kč
Masty	10001	KN 3064	0.1302	ost.	455.70 Kč	0 Kč	455.70 Kč
Masty	10001	KN 3109	0.1191	ost.	416.85 Kč	0 Kč	416.85 Kč
Masty	10001	KN 3122	0.3321	ttp	1 162.35 Kč	0 Kč	1 162.35 Kč
Masty	10001	KN 3132	0.0888	ost.	310.80 Kč	0 Kč	310.80 Kč
Masty	10001	KN 3305	0.1100	ost.	385.00 Kč	0 Kč	385.00 Kč
Masty	10001	KN 3307	0.2323	ost.	813.05 Kč		813.05 Kč
Celkem			**20.7641 ha**		**72 0674 Kč**	**348 Kč**	**73 022 Kč**

1.2. Pozemky tvořící předmět pachtu propachtovatel přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři k zemědělské výrobě.

1.3. Pachtýř předmět pachtu ke smluvenému užívání a požívání za dále dohodnutých podmínek přijímá a zavazuje se uhradit propachtovateli sjednané pachtovné.

II. Pachtovné, platební podmínky, daň z nemovitostí :

2.1. Účastníci se dohodli na pachtovném ve výši **3 500 Kč** za jeden hektar propachtovaných pozemků za kalendářní rok ve výších uvedených v tabulce v čl. 1.1. této smlouvy.

2.2. Pachtovné je splatné vždy **do 31.12.** příslušného kalendářního roku, za který pachtovné propachtovateli náleží, a to na bankovní účet propachtovatele uvedený u podpisu smlouvy nebo poštovní poukázkou k rukám propachtovatele na náklady propachtovatele.

2.3. Pro případ pozdní úhrady pachtovného je propachtovatel oprávněn požadovat úhradu úroků z prodlení ve výši dle platného nařízení vlády (§ 1970 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

2.4. Propachtovatel je poplatníkem daně z nemovitostí dle z.č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí ve znění pozdějších předpisů. Propachtovatel hradí daň z nemovitosti příslušnému finančnímu úřadu sám a pachtýř propachtovateli povýší pachtovné o příslušnou částku daně (viz. přípočet daně v tabulce uvedené v čl. 1.1. této smlouvy).

2.5. Účastníci sjednávají, že přistoupí-li pachtýř k mimořádnému jednorázovému navýšení pachtovného za probíhající kalendářní rok, např. z důvodu dobrého hospodářského výsledku pachtýře, uhradí pachtýř propachtovateli příslušnou mimořádnou splátku pachtovného na základě oznámení pachtýře o zaplacení mimořádné splátky pachtovného. Mimořádné pachtovné je splatné do 31.12. příslušného kalendářního roku. Mimořádným navýšením pachtovného podle tohoto odstavce nedochází k automatickému zvýšení pachtovného vyplývajícího z bodu 2.1. této smlouvy pro další kalendářní roky. Mimořádné pachtovné propachtovateli nenáleží, pokud podá výpověď z pachtovního poměru. Ustanovení pro výplatu mimořádného pachtovného se shoduje se zavedenou praxí let minulých.

III. Práva a povinnosti smluvních stran :

3.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu k provozování zemědělské výroby.

3.2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat jako řádný hospodář a tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku propachtovatele.

3.3. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu obhospodařovat v souladu se současnými zásadami agrotechniky tak, aby byla zachována kvalita předmětu pachtu. K tomu je zejména povinen zachovávat pěstební postupy a zachovávat požadavky ochrany přírodního prostředí.

3.4. Porosty, s výjimkou porostů trvalých, jsou ve vlastnictví pachtýře.

3.5. Pachtýři náleží veškeré plody, přírůstky a užitky z předmětu pachtu, jakož i trvalých porostů, pokud jsou jimi pozemky osázeny.

3.6. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu budovat trvalá zařízení a stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Omezení se nevztahuje na skládky chlévské mrvy, steliv a nezpevněné komunikace, které lze zrušit rozoráním.

3.7. Propachtovatel je oprávněn kdykoli se přesvědčit, zda pachtýř plní podmínky této smlouvy a obecně platných právních předpisů. Pachtýř se zavazuje k tomu propachtovateli umožnit přístup na předmět pachtu.

3.8. V zájmu zachování půdní držby je pachtýř oprávněn provádět drobné pozemkové uživatelské směny v době trvání pachtovní smlouvy. Za předpokladu, že se nezmění charakter pozemků z hlediska jejich zemědělského určení, je pachtýř oprávněn po dobu trvání pachtu předmět pachtu dále propachtovat jinému či přenechat předmět pachtu jinému k užívání. Ke skutečnostem uvedeným v tomto bodu dává propachtovatel podpisem této smlouvy výslovný souhlas.

3.9. Propachtovatel se zavazuje v případě převodu vlastnických práv k pozemkům, jež tvoří předmět pachtu dle této smlouvy, informovat nového vlastníka písemnou formou o právech a povinnostech vyplývajících z této smlouvy a kopii této smlouvy před vlastním převodem nebo přechodem vlastnických práv předat prokazatelným způsobem novému vlastníkovi a o tomto předání kopie této smlouvy písemně informovat pachtýře.

3.10. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.

IV. Doba pachtu :

4.1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá účinnosti 1.1.2026. Okamžikem účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran týkající se předmětu pachtu, tj. zejména případná předchozí pachtovní smlouva.

4.2. Pacht lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

4.3. Jednostranně lze pacht ukončit pouze písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí pět let a počíná běžet od prvého dne kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi.

4.4. Po skončení pachtu dle této smlouvy vrátí pachtýř předmět pachtu propachtovateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při dodržení zásad řádné péče a údržby.

V. Závěrečná ujednání :

5.1. Změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou potvrzenou oběma smluvními stranami.

5.2. Propachtovatel potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy se seznámil Zásadami ochrany osobních údajů společnosti jako správce osobních údajů, které jsou uveřejněny na stránkách www.zeas-podorlicko.cz. Poskytnuté osobních údaje propachtovatele uvedené v této smlouvě jsou zpracovány pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

5.3. Propachtovatel tímto uděluje souhlas pachtýři se zpracováním v záhlaví této smlouvy uvedených osobních údajů zejména emailu, a to pouze za účelem marketingového sdělení. Dále svým podpisem propachtovatel potvrzuje, že se seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů společnosti, které jsou uveřejněny na stránkách www.zeas-podorlicko.cz, které obsahují základní informace o právech, která subjektům údajů přiznává nařízení GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a další související právní předpisy (např. zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů).

5.4. Neupravené záležitosti se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5.5. Tato smlouva nahrazuje veškeré dosavadní smlouvy týkající se předmětu této smlouvy, uzavřené mezi účastníky v předchozích obdobích.

5.6. S touto smlouvou po jejím přečtení všichni její účastníci bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze stran a na základě toho připojují své podpisy.

V ..... dne .....

Podpis připojte ke svému jménu .....

Propachtovatel Pachtýř

Obec Bílý Újezd

číslo účtu: _____/_____

telefon: _____

e-mail: _____