



MDOBP009SLO1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

město Dobříš, IČ 00242098, se sídlem Mírové nám. 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou
na straně jedné (dále též jako **propachtovatel**)

a

paní [REDACTED]
na straně druhé (dále též jako **pachtýř**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

pachtovní smlouvu (dále jen **smlouva**)

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. **1896/194** (orná půda), o výměře 1549 m², p. č. **1896/192** (orná půda), o výměře 2066 m², p. č. **1896/168** (orná půda) o výměře 1631 m², p. č. **1896/169** (orná půda) o výměře 1837 m², **1896/170** (orná půda) o výměře 1947 m², vše v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

II.

Předmět smlouvy

1. Nemovitě věci tvořící předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem činnosti pachtýře, tedy k jejich využití jako pastviny pro koně.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III.

Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci své činnosti, k účelu, k němuž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správného hospodaření.
2. Pachtýř je povinen při provozování činnosti dle této smlouvy hradit veškeré provozní výdaje z vlastních finančních prostředků. Udržovat pozemky v řádném stavu tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, okolních pozemků a jiných chráněných zájmů.
3. Pachtýř bude dodržovat právní předpisy vztahující se k jeho činnosti a dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající ochrany životního prostředí.

4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem (alespoň 3 pracovní dny předem) písemně vyrozumí.
5. Pachtýř je povinen si na vlastní náklad zajistit pojištění odpovědnosti za škodu.
6. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
7. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu propachtovaných pozemků.
8. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb bez písemného souhlasu propachtovatele.
9. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
10. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
11. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu užívat v souladu s touto smlouvou. Vjezd motorovými vozidly k předmětu pachtu je pouze za účelem nakládky a vykládky a na dobu nezbytně nutnou. Předmět pachtu nelze využívat k odstavnému stání či parkování vozidel.

Článek IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno dohodou ve výši 3 Kč/m² propachtovaných pozemků ročně.
2. Celková výměra propachtovaných pozemků činí 5.830 m².
3. Smluvní strany se dohodly na ročním pachtovném ve výši **3 Kč/m², tj. celkem 26.490,00 Kč ročně.**
4. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné dohodnuté v předchozím odstavci bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele č. **19-521732389/0800** vedeného ČS a. s., variabilní symbol č. **2545050002**, a to vždy nejpozději do **15. června příslušného kalendářního roku**, počínaje rokem účinnosti smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
6. Aikvotní část pachtovného za rok **2025** ve výši **4.415,00 Kč** bude uhrazena nejpozději do **15.11.2025** bezhotovostním převodem na účet propachtovatele.
7. Smluvní strany sjednávají možnost zvýšení pachtovného v případě změny ceníku ze strany propachtovatele nebo o index inflace, nejdříve však v roce 2027. Výši inflace stanovuje Český statistický úřad. V takovém případě je propachtovatel povinen pachtýři sdělit zvýšení pachtovného nejpozději do 31. ledna kalendářního roku s účinností od 1. ledna daného kalendářního roku. V případě nesouhlasu pachtýře se zvýšením pachtovného je tento povinen nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení sdělení o zvýšení pachtovného sdělit propachtovateli svůj nesouhlas, přičemž pacht v takovém případě končí k 31. březnu daného kalendářního roku. V opačném případě se má za to, že pachtýř se zvýšením pachtovného souhlasí.
8. Smluvní strany se dohodly pro případ, že pokud pachtovné nebude ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce zapláceno, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli poplatek z prodlení v zákonem stanovené výši.

IV.

Doba pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 01.11.2025**
2. Propachtovatel je povinen předat nájemci předmět pachtu k užívání ve stavu způsobilém k touto smlouvou ujednanému nebo obvyklému účelu.
3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to s roční výpovědní dobou s tím, že výpověď musí být dána písemně nejpozději do konce kalendářního roku tak, aby pacht skončil koncem následujícího kalendářního roku
4. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 10 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.
5. Pachtýř se zavazuje na své náklady odstranit veškeré škody, které vznikly na propachtovaných pozemcích jeho zaviněním.
6. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Zřídí-li pachtýř třetí osobě uživatelské právo k věci bez souhlasu propachtovatele, považuje se to za hrubé porušení povinností způsobující propachtovateli vážnější újmu.
7. Propachtovatel se zavazuje, že předmět pachtu nezatíží věcným břemenem, zástavním právem, nájmem nebo jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného upozornění pachtýře.
8. Pachtýř je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a hradit náklady spojené s běžnou údržbou.
9. Pachtýř je povinen odevzdat vyklizený předmět smlouvy propachtovateli v den skončení smluvního vztahu ve stavu, v jakém jej od propachtovatele převzal. Při odevzdání věci si pachtýř oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Touto smlouvou se ruší všechna dosavadní ústní, písemná nebo smluvní ujednání vztahující se k propachtovaným pozemkům.
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vědomě a rozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nepříznivě nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisy.

4. Propachtovatel tímto stvrzuje, že záměr uzavřít pachtovní smlouvu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn v období od 13.08.2025 do 29.08.2025 na úřední desce Městského úřadu Dobříše pod č. 3/2025.
5. Uzavření smlouvy schválila Rada města Dobříše dne 30.09.2025 usnesením č. 4/89/2025/RM.
6. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jedno obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
8. Platností tato smlouva nabývá dnem podpisu a účinnosti od 01.11.2025 nejdříve však ke dni zveřejnění v registru smluv. Tuto povinnost je povinen splnit v zákonem stanovené době propachtovatel.

Dobříš, dne 16.10.2025

pachtýř

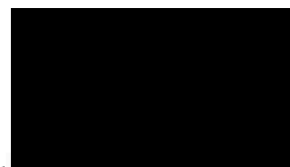


Zuzana Svobodová



Dobříš, dne 21-10-2025

propachtovatel



Ing. Pavel Svoboda
starosta