



MULNP00YABYM

č.j. MULNCJ 40844/2025/OMS
ev. č. OS202500098

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená podle § 2345a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:
(dále jen „smlouva“)

1. Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

IČ: 00265209

DIČ: CZ00265209

zastoupené starostou města **Mgr. et Bc. Milanem Rychtaříkem**
(dále jen „propachtovatel“)

a

2. AGROSPOL Březno spol. s. r. o.

se sídlem

IČO: 43223389

DIČ: CZ43223389

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 908
zastoupená jednatelem společnosti panem **Jiřím Hellerem**
(dále jen „pachtýř“)

nebo též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

Shora uvedené smluvní strany uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků (viz příloha č. 1), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území, obec a okres Louny (dále jen „pozemky“ nebo „předmět zemědělského pachtu“).
2. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává a touto smlouvou již přenechal pachtýři, k dočasnému užívání a požívání, pozemkové parcely a části pozemkových parcel uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy – viz příloha č. 1, v k.ú. Louny, která je nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 467.077 m².
3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
4. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
5. Pachtýř prohlašuje, že stav pozemků vymezený v odst.1 je mu dobře znám a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto pozemky užívat k účelu níže uvedenému. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.
6. Při předání či převzetí předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi smluvními stranami Protokol o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu.

Článek II.

Užití předmětu nájmu

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu obvyklou formou zemědělského hospodaření v této oblasti.

Článek III.

Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01.10.2025 do 30.09.2030, s možností dalšího prodloužení v případě řádného plnění podmínek této smlouvy. Pachtýř písemně požádá o prodloužení pachtu minimálně 6 měsíců před datem uplynutí sjednané doby pachtu.
2. Pacht založený touto smlouvou zanikne:
 - a) uplynutím sjednané doby
 - b) písemnou dohodou nebo výpovědí z důvodu a za podmínek uvedených v této smlouvě:
 - propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v souladu s ustanovením § 2334 občanského zákoníku, jestliže pachtýř propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému nebo změní-li hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu, anebo způsob jeho užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě nezaplátí-li pachtýř pachtovné ani po výzvě propachtovatele,
 - c) výpovědí ze strany propachtovatele nebo pachtýře, i bez udání důvodu, v šesti měsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku,
 - d) výpovědí ze strany propachtovatel z důvodu hrubého porušení ustanovení této smlouvy nebo opakovaného neplnění podmínek daných touto smlouvou pachtýřem, kdy tento ani na základě písemného upozornění ze strany propachtovatele v přiměřené lhůtě neprovede nápravu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.

Článek IV.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu je stanoveno ve výši 3 % průměrné ceny propachtovaného pozemku dle vyhlášky č. 298/2014Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. V případě novelizace této vyhlášky a změny ceny zemědělských pozemků v katastrálním území Louny bude příslušně upravena i výše pachtovného.
2. Pachtovné za pachtovní rok se platí ročně pozadu se splatností k 1. říjnu. Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.
3. Roční pachtovné za pachtovní rok činí **148 250,23 Kč** a bylo stanoveno takto:
 - cena orné půdy v k. ú. Louny: 10,58 Kč/m²
 - výměra pozemků: 467 077 m²

$$10,58 \text{ Kč/m}^2 \times 467\,077 \text{ m}^2 = 4\,941\,674,66 \text{ Kč} \times 3 \% = \mathbf{148\,250,23 \text{ Kč}}$$

4. Pachtýř je povinen uhradit roční pachtovné za pachtovní rok vždy do 01.10. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
5. V případě prodlení s úhradou pachtovného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku úrok z prodlení.
6. Pacht pozemku je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně.

Článek V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu způsobem obvyklým a přiměřeným jeho charakteru a pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy a zabezpečí, aby nedocházelo k poškození jak předmětu zemědělského pachtu, tak pozemků okolních. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši pachtýř.
2. Pachtýř pečuje o propachtovaný předmět zemědělského pachtu jako řádný hospodář.
3. Pachtýř není oprávněn na předmětu zemědělského pachtu zřizovat stavby a porosty trvalého charakteru a provádět žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, a ručí propachtovateli za veškerou škodu tím způsobenou.
4. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu zemědělského pachtu v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s propachtovatelem uhradit jejich odstranění.
5. Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě, a to ani z části, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř bere na vědomí, že bez souhlasu propachtovatele není oprávněn s předmětem zemědělského pachtu nakládat v rozporu s touto smlouvou.
7. Pachtýř se zavazuje na předmětu zemědělského pachtu zajistit dodržování platných předpisů o ochraně životního prostředí a dále platných předpisů souvisejících s jeho činností.
8. K datu ukončení smlouvy o zemědělském pachtu předá pachtýř propachtovateli předmět zemědělského pachtu v řádném stavu, a to do 15 dnů ode dne zániku pachtu, nebude-li vzájemně dohodnuto jinak.
9. Pachtýř je povinen akceptovat požadavky města týkající se předmětu zemědělského pachtu z důvodu naléhavého veřejného zájmu.
10. V případě porušení smluvních povinností má propachtovatel právo na náhradu škody.

VI.

Závěrečná ustanovení

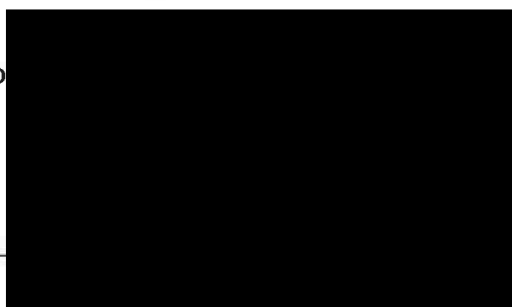
1. Tato Smlouva o zemědělském pachtu nahrazuje Smlouvu o zemědělském pachtu č. j. MULNCJ 56154/2015/OSM uzavřené dne 27.07.2015 ve znění dodatku č. 1 č. j. MULNCJ 88192/2016/OSM ze dne 13.12.2016, dodatku č. 2 č. j. MULNCJ 22523/2018/OSM ze dne 22.03.2018, dodatku č.3 MULNCJ 89990/2018/OSM ze dne 11.12.2018, dodatku č. 4 MULNCJ 51389/2019/OSM ze dne 17.07.2019, dodatku č. 5 MULNCJ 87204/2019/OSM ze dne 05.12.2019, dodatku č. 6 MULNCJ 68059/2020/OSM ze dne 29.09.2020, dodatku č. 7 MULNCJ 83037/2020/OSM ze dne 08.12.2020, dodatku č. 8 MULNCJ 11733/2021/OSM ze dne 22.02.2021, dodatku č. 9 MULNCJ 97947/2022/OSM ze dne 29.09.2022, dodatku č. 10 MULNCJ 52058/2023/OŠKaS ze dne 06.06.2023 a dodatku č. 11 MULNCJ 108202/2023/OŠKaS ze dne 04.10.2023 a dodatku č. 12 MULNCJ 101754/2024/OMS ze dne 08.11.2024.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného katastrem nemovitostí nebudou.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinností od 01.10.2025.

Doložka

Dle § 39 odst.1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

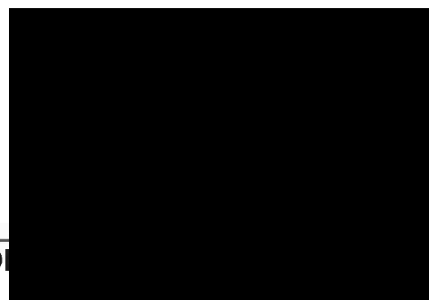
Uzavření této smlouvy schválila Rada města Loun usnesením č. **UR-207-7/25** ze dne 05.05.2025. Záměr města propachtovat tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce od 18.03.2025 do 02.04.2025.

V Lo



Mgr. et Bc. Milan Rychtánek
starosta
„propachtovatel“

V Lounech dne



AGROSPOL

jednatel společnosti
„pachtýř“

Příloha č. 1 - seznam pozemků

pozemek p.č.	detail		k. ú.
	pacht	výměra m2	
3240/1	část	6810	Louny
3242/11	část	1620	Louny
3244/1	část	43975	Louny
3247/1	celek	5067	Louny
3399/1	část	288	Louny
3408/7	část	797	Louny
3468	část	26	Louny
3491/7	část	380	Louny
3491/32	část	10030	Louny
3491/66	část	903	Louny
3491/67	část	4609	Louny
3491/91	část	6863	Louny
3491/92	část	42338	Louny
3491/102	část	116	Louny
3491/104	část	634	Louny
3558/11	část	24136	Louny
3558/13	část	14640	Louny
3558/18	část	401	Louny
3595/20	část	4828	Louny
3595/47	část	313	Louny
3595/50	celek	1627	Louny
3595/84	část	395	Louny
3595/90	celek	2501	Louny
3595/110	část	5680	Louny
3595/122	část	263	Louny
3595/123	část	3749	Louny
3595/124	část	747	Louny
3595/128	část	2763	Louny
3595/148	část	8886	Louny
3611/1	celek	682	Louny
3615	část	3223	Louny
3616	část	2462	Louny
3630/192	celek	6850	Louny
3630/194	část	1441	Louny
3630/196	část	662	Louny
3639/18	část	865	Louny
3639/149	část	561	Louny
3639/150	celek	241	Louny
3639/154	část	489	Louny
3639/156	část	404	Louny
3639/246	celek	300	Louny
3643/1	celek	1265	Louny
3667/21	část	1078	Louny
3667/26	část	398	Louny
3667/85	část	1314	Louny
3667/86	část	3382	Louny
3667/100	část	4191	Louny

Seznam pozemků

3667/103	část	1978	Louny
3684/34	část	7646	Louny
3684/35	část	18655	Louny
3684/37	část	430	Louny
3745/71	část	4205	Louny
3745/72	část	2377	Louny
3800/23	část	398	Louny
3800/47	část	8169	Louny
3800/49	část	2836	Louny
3800/79	celek	4227	Louny
3800/94	část	921	Louny
3800/102	celek	2980	Louny
3800/105	část	3454	Louny
3800/106	část	3602	Louny
3800/109	část	8617	Louny
3800/123	část	1769	Louny
3800/124	část	2965	Louny
3800/127	část	322	Louny
3800/128	část	122	Louny
3800/129	část	65983	Louny
3800/131	část	20396	Louny
3800/133	část	12029	Louny
3800/136	celek	11305	Louny
3800/141	část	2420	Louny
3800/145	část	27620	Louny
3800/147	část	14408	Louny
3849/2	část	417	Louny
3855/40	část	27	Louny
3932/3	část	45	Louny
3936	část	62	Louny
4035/64	část	3566	Louny
4035/137	část	333	Louny
4035/173	část	1243	Louny
4035/174	část	600	Louny
4995/1	část	4900	Louny
5019/2	část	23	Louny
5019/3	část	301	Louny
5021/1	část	45	Louny
5023/1	část	126	Louny
5034/2	část	362	Louny

100

