



Spis: MaP 369/2025

Č.j.: MUCH/86270/2025



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/15541/2025-ZEM

uzavřená podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „smlouva“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel:	město Cheb
Sídlo:	náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ:	00253979 / CZ00253979
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu:	xxxxxxx/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,	
Ing. Vlastimilem Habětínkem	
(dále jen „ <i>propachtovatel</i> “)	

na straně jedné

a

Pachtýř:	Školní statek a krajské středisko ekologické výchovy Cheb, p. o.
Sídlo:	U Farmy 30/11, Dolní Dvory, 350 02 Cheb
IČO/DIČ:	00076899/ CZ00076899
Zastoupený ředitelem školy:	Ing. Leošem Horčíčkou
(dále jen „ <i>pachtýř</i> “)	

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1

Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:

katastrální území Dolní Dvory, obec Cheb:

- a) pozemek parcelní číslo 123/1 – orná půda o celkové výměře 244 773 m²
- b) pozemek parcelní číslo 123/23 – orná půda o celkové výměře 1 104 m²

katastrální území Dřenice u Chebu, obec Cheb:

- c) pozemek parcelní číslo 310/47 – orná půda o celkové výměře 2 091 m²
- d) pozemek parcelní číslo 417/69 – orná půda o celkové výměře 1 700 m²
- e) pozemek parcelní číslo 417/70 – orná půda o celkové výměře 598 m²
- f) pozemek parcelní číslo 1212/1 – orná půda o celkové výměře 1 002 905 m²
- g) pozemek parcelní číslo 1212/22 – orná půda o celkové výměře 6 390 m²
- h) pozemek parcelní číslo 1212/23 – orná půda o celkové výměře 4 884 m²
- i) pozemek parcelní číslo 1212/31 – orná půda o celkové výměře 663 m²

Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb, katastrální území Dolní Dvory a katastrálním území Dřenice u Chebu, vše na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „nemovité věci“).

Článek 2

Předmět a účel pachtu

- (1) Propachtovatel přenechává pachtýři část nemovitých věcí uvedených v článku 1 o celkové výměře **1 261 248 m²**, viz situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 4 této smlouvy.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
123/1	orná půda	244 773 m ²	241 773 m ²	Dolní Dvory
123/23	orná půda	1 104 m ²	1 104 m ²	Dolní Dvory
310/47	orná půda	2 091 m ²	1 721 m ²	Dřenice u Chebu
417/69	orná půda	1 700 m ²	1 700 m ²	Dřenice u Chebu
417/70	orná půda	598 m ²	108 m ²	Dřenice u Chebu
1212/1	orná půda	1 002 905 m ²	1 002 905 m ²	Dřenice u Chebu
1212/22	orná půda	6 390 m ²	6 390 m ²	Dřenice u Chebu
1212/23	orná půda	4 884 m ²	4 884 m ²	Dřenice u Chebu
1212/31	orná půda	663 m ²	663 m ²	Dřenice u Chebu

- (2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k **provozování zemědělské výroby**.
- (3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků, jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu, a v tomto stavu je přebírá a bude udržovat.

- (4) Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Článek 3 **Povinnosti pachtýře**

Pachtýř se zavazuje:

- a) udržovat předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednán v čl. 2, ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích,
- b) užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, tak že bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí, zejména v oblasti plašení zvěře při pohybu zemědělské techniky na předmětu pachtu ve smyslu ochrany polních a lučních druhů živočichů, a udržování přirozených biokoridorů na celé ploše předmětu pachtu,
- c) dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe,
- d) svou činností nepoškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích,
- e) na základě žádosti informovat propachtovatele o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze,
- f) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele na pozemcích výsadbu trvalých porostů,
- g) nepropachtovat propachtovanou věc k užívání třetí osobě,
- h) provádět se souhlasem propachtovatele běžné úpravy pozemků na své náklady a pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna,
- i) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné stavby na předmětu pachtu,
- j) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- k) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- l) umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků, (o této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí)
- m) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho 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 i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob,
- n) **vyklidit předmět pachtu ke dni skončení pachtu bez náhrady a předat ho propachtovateli v řádném stavu; nesplní-li pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu a dále zaplatit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do řádného stavu,**
- o) uzavřít na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou propachtovateli a všem třetím osobám v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu, včetně škod způsobených v důsledku stékající vody z předmětu pachtu, škod způsobených v důsledku pohybu hospodářských zvířat ve vlastnictví pachtýře i škod způsobených

Pachtovní smlouva č. MaP/15541/2025-ZEM

na veřejně přístupných pozemních komunikacích spočívajících v narušení jejich konstrukčních vrstev či jejich znečištěním v důsledku provozu zemědělské techniky ve vlastnictví pachtýře. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené škody propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek 4

Pachtovné a způsob jeho úhrady

- (1) Roční pachtovné je stanoveno dle článku 2 Sazby za pronájem nebo propachtování pozemků pro zemědělské účely Směrnice č. 19/2013, kterou se stanoví sazby za pronájem pozemků v majetku města Cheb, schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 337/13/2013 ze dne 11.07.2013, ve znění pozdějších změn a dodatků, a činí pro daný účel 3 500 Kč/ha/kalendářní rok, tj. za předmět pachtu celkem **441 437 Kč**, slovy **čtyři sta čtyřicet jedna tisíc čtyři sta třicet sedm** korun českých.
- (2) Poměrná část pachtovného za rok **2025** činí **73 573 Kč**, slovy sedmdesát tři tisíc pět set sedmdesát tři korun českých, a bude pachtýřem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 30. listopadu 2024** v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu xxxxxxxx/0100, variabilní symbol 3154015541**.
- (3) Poměrná část pachtovného za rok **2026** činí **367 864 Kč**, slovy tři sta šedesát sedm tisíc osm set šedesát čtyři korun českých, a bude pachtýřem zaplacená nejpozději **do 31. března 2026** v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu xxxxxxxx/0100, variabilní symbol 3154015541**.
- (4) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného.

Článek 5

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky pachtu

- (1) Předmět pachtu se propachtovává na dobu **určitou od 01.11.2025 do 31.10.2026** s možností prodloužení vždy jen o jeden rok.

- (2) Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (3) Propachtovatel i pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Dále je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy. Propachtovatel je rovněž oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. a), g) a o).

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 85263/2025 ze dne 18.09.2025, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn a po předchozím zveřejnění záměru propachtování předmětu pachtu ze dne 14.08.2025, č.j. MUCH/75912/2025-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 19.08.2025 do 03.09.2025. Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Chebu dne 13.08.2025 zápisem č. 29/25.
- (2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (3) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.
- (4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
- (6) Smluvní strany ujednaly, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

- (7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží pachtýř a jeden stejnopis obdrží propachtovatel.
- (9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne 1. 10. 2025

V Chebu dne 1. 10. 2025

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
Školní statek a krajské středisko
ekologické výchovy Cheb, p. o.
ředitel **Ing. Leoš Horčíčka**