



Evidenční číslo: o202500251
Agendové číslo: o202500251
QMM/Tom

výtisk č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: [redacted], II. náměstek primátora
na základě plné moci
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 19-626441/0100
(dále jen „propachtovatel“)

a

[redacted]
datum narození: [redacted]
bytem: [redacted]
adresa pro doručování: [redacted]
kontakt: [redacted]
(dále jen „pachtýř“)

I. Prohlášení

Propachtovatel je vlastníkem nemovité věci:

- **pozemku parc. č. 4604/1** o výměře 12 404 m², vedeného v katastru nemovitostí jako zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území **Chomutov I** u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět pachtu

1. Propachtovatel přenechává k dočasnému užívání pachtýřovi **část pozemku parc. č. 4604/1** o výměře **644 m²** dále jen („předmět pachtu“). S užívacím právem je spojeno právo požívací, tj. brát z předmětu pachtu plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.
2. Pachtýř se zavazuje za užívání a požívání předmětu pachtu propachtovateli platit pachtovné.
3. Předmět pachtu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Propachtovatel odevzdá předmět pachtu pachtýřovi ke dni vzniku pachtu.

III. Účel pachtu

1. Předmět pachtu lze užívat k zahrádkářským účelům.
2. Předmět pachtu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu pachtu.

IV. Doba pachtu

Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 11. 2025.

V. Pachtovné

1. Pachtovné se stanoví dohodou a je splatné ve dvou splátkách.
 - pro rok 2025 činí 7 Kč za m²
 1. splátka **2 254 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **2 254 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2026 činí 7 Kč za m²
 1. splátka **2 254 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **2 254 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2027 činí 7 Kč za m²
 1. splátka **2 254 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **2 254 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2028 činí 9 Kč za m²
 1. splátka **2 898 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **2 898 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2029 činí 10 Kč za m²
 1. splátka **3 220 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **3 220 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2030 činí 11 Kč za m²
 1. splátka **3 542 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **3 542 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2031 činí 12 Kč za m²
 1. splátka **3 864 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **3 864 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2032 činí 13 Kč za m²
 1. splátka **4 186 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **4 186 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2033 činí 14 Kč za m²
 1. splátka **4 508 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **4 508 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2034 činí 15 Kč za m²
 1. splátka **4 830 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **4 830 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku
 - pro rok 2035 činí 16 Kč za m² a následně po celou dobu pachtu
 1. splátka **5 152 Kč** do **28. 2.** příslušného kalendářního roku
 2. splátka **5 152 Kč** do **30. 9.** příslušného kalendářního roku

bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9310001520**.

2. **Alikvótní část** pachtovného za období **od 1. 11. 2025 do 31. 12. 2025 činí 753 Kč** a je splatná do 15. 11. 2025 na účet č. **19-626441/0100, VS: 9310001520**.
3. **Pachtýř je povinen před podpisem smlouvy složit na účet** vedený u Komerční banky v Chomutově č.: **6015-626441/0100, VS: 9310000000 kauci ve výši ročního pachtovného**. Kauce bude pachtýři vrácena při skončení pachtu. V případě, že pachtýř bude pachtovné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. škodu, má propachtovatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že propachtovatel použije kauci či její část k umoření dluhu pachtýře vůči propachtovateli, je pachtýř povinen do 1 měsíce od doručení písemné výzvy propachtovatele doplnit kauci do původní výše. V opačném případě je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. V případě, že pachtýř neuhradí pachtovné ve stanovené lhůtě, bude propachtovatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.
5. V případě prodlení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli za každou odeslanou upomínku částku 50,-- Kč.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Oznámí-li to propachtovatel předem v přiměřené době, umožní mu pachtýř v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu pachtu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu pachtu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Pachtýř nesmí přenechat předmět pachtu nebo jeho část jiné osobě.
3. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
4. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a odevzdat jej propachtovateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem propachtovatele. Předmět pachtu je odevzdán, jestliže propachtovateli nic nebrání v přístupu do předmětu pachtu a v jeho užívání. Opustí-li pachtýř předmět pachtu takovým způsobem, že pacht lze bez pochybností považovat za skončený, má se předmět pachtu za odevzdaný ihned, a to i v případě, že byl předmět pachtu ponechán uzamčený či jinak zajištěný. Věci ponechané v opuštěném předmětu pachtu se rovněž považují za opuštěné a propachtovatel je oprávněn s nimi naložit podle libosti.
5. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu pachtu v uvedené lhůtě, zavazuje se pachtýř, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného bezhotovostním převodem na účet propachtovatele, uvedený v této smlouvě.
6. Pachtýř se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný

orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.

7. Pachtýř se zavazuje plnit za propachtovatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.
8. Pokud pachtýř potřebuje předmět pachtu oplotit, učiní tak na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude zajišťovat údržbu a estetický vzhled oplocení po celou dobu pachtu.
9. Pachtýř se zavazuje udržovat na předmětu pachtu pořádek a běžnou údržbu.
10. Pachtýř je povinen zajistit na své náklady řádnou péči o zeleň na propachtovaném pozemku za účelem udržení zeleně (stromy, keře, trávnik apod.) ve stavu, ve kterém mu byla propachtovatelem předána. Veškerou výsadbu dřevin i eventuální zásahy (prořezy, kácení) u vzrostlých stromů provádí pachtýř na své náklady, a to po předchozím projednání (případně souhlasu, pokud to bude zákon vyžadovat) s odborem životního prostředí Magistrátu města Chomutova. Pokud je požadovaný zásah nad možnosti pachtýře, je možné ve výjimečných případech požádat o provedení zásahu propachtovatele. Pachtýř se dále zavazuje pečovat o předmět pachtu tak, aby nedocházelo k zaplevelování předmětu pachtu a sousedních pozemků, a zajistí pravidelný úklid spadaného listí. Kompostování zbytků výpěstků, plevelů apod., se pachtýř zavazuje provádět výhradně na předmětu pachtu, příp. na pozemku k tomu vyhrazeném.
11. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu provádět jakoukoliv novou výstavbu, stávající stavby budou v případě ukončení pachtu odstraněny.
12. Veškerou výsadbu pachtýř provádí na své náklady, bez nároku na náhradu v případě ukončení pachtu – výsadba stromů nebude prováděna v blízkosti výměňkové stanice.
13. Pokud bude vlastník výměňkové stanice potřebovat přístup (za účelem opravy, údržby a podobně), pachtýř mu vstup umožní.

VII. Skončení pachtu

1. Propachtovatel i pachtýř mají právo smlouvu vypovědět. Vypověď lze podat i bez udání důvodů.
2. Vypovědní doba je šestiměsíční, počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a pacht neskončí dříve, než k 30. 9. kalendářního roku.
3. Vypověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět pacht bez vypovědní doby.
4. Je-li pacht sjednán na dobu určitou, ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení pachtu se nepoužije.
5. Neuhradí-li pachtýř dlužné pachtovné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl propachtovatelem vyzván, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez vypovědní doby.

6. Nedoplní-li pachtýř do 1 měsíce od doručení písemné výzvy propachtovatele kauci do původní výše, je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Poruší-li pachtýř povinnost péče o zeleň, udržování pořádku a běžné údržby na předmětu pachtu závažným způsobem, tedy zejména tak, že v důsledku porušení této povinnosti může dojít k zaplevelování či znečištění okolních pozemků nebo ke škodám na majetku či zdraví, a nezjedná-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu propachtovatel poskytne, má propachtovatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

VIII.

Schvalovací doložka

1. Propachtovatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pachtu nemovitého majetku. Záměr obce propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn v termínu od 17. 9. 2025 do 2. 10. 2025. O uzavření smlouvy rozhodla [REDAKCE], vedoucí odboru majetku města, v souladu s usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 034/25 ze dne 13. 1. 2025 a č. 128/25 ze dne 17. 2. 2025.

IX.

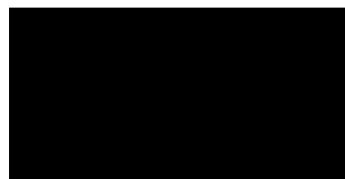
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanoveními o pachtu a obecnými ustanoveními o nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.
3. Pachtýř se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů propachtovateli změnu adresy svého sídla (právní osoby), místa podnikání (podnikající fyzická osoba) či bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
4. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
6. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží propachtovatel a 1 pachtýř.

7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísni.

V Chomutově dne 29. 10. 2025

V Chomutově dne 22. 10. 2025



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Il. náměstek primátora



Usnesení RaMěst č. 874/20 z 30.11.2020

Pronájem nemovitostí

Rada statutárního města Chomutova

1. schvaluje

změnu směrnice „Pravidla na pronájem pozemků ve vlastnictví města č. 017/02-04“ v čl. II. odst. 6. a v čl. III. odst. 6. tak, že pachtovné je stanoveno na 7 Kč/m²/rok s účinností od data schválení tohoto usnesení, s tím, že do konečné výše pachtovného budou promítnuty všechny schválené valorizace.

2. ukládá

odboru majetku města, aby u stávajících smluv uzavřených k zahrádkářským účelům podle čl. II. a čl. III. Pravidel zajistil provedení změny výše pachtovného s účinností od 1. 1. 2023, s tím, že nepřistoupí-li nájemce/pachtýř na změnu dohodou, bude mu smlouva vypovězena nebo jinak ukončena, a to s ohledem na délku výpovědní doby a organizační možnosti OMM tak, aby smluvní vztah skončil nejpozději 31. 12. 2022.

Usnesení RaMěst č. 034/25 z 13.1.2025

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

1. revokuje

usnesení č. 728/19 ze dne 26. 8. 2019

2. svěřuje

Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova pravomoc rozhodovat o uzavírání nájemních a pachtovních smluv na pronájem a pacht dle článků II., III., IV., VI., VII. „Pravidel na pronájem pozemků ve vlastnictví města“ a dále pravomoc o uzavírání nájemních smluv na pronájem pozemků pod stavbami garáží, a to vše včetně jejich změn a všech způsobů ukončování a

3. svěřuje

Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova pravomoc rozhodovat o ukončování všech smluv o nájmu, o výpůjčce, za účelem umožnění provozovat reklamní zařízení a smluv o pachtu movitých či nemovitých věcí nebo jejich částí, včetně bytů a nebytových prostor, a to všemi způsoby, zejména výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo dohodou.

Usnesení RaMěst č. 128/25 z 17.2.2025

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

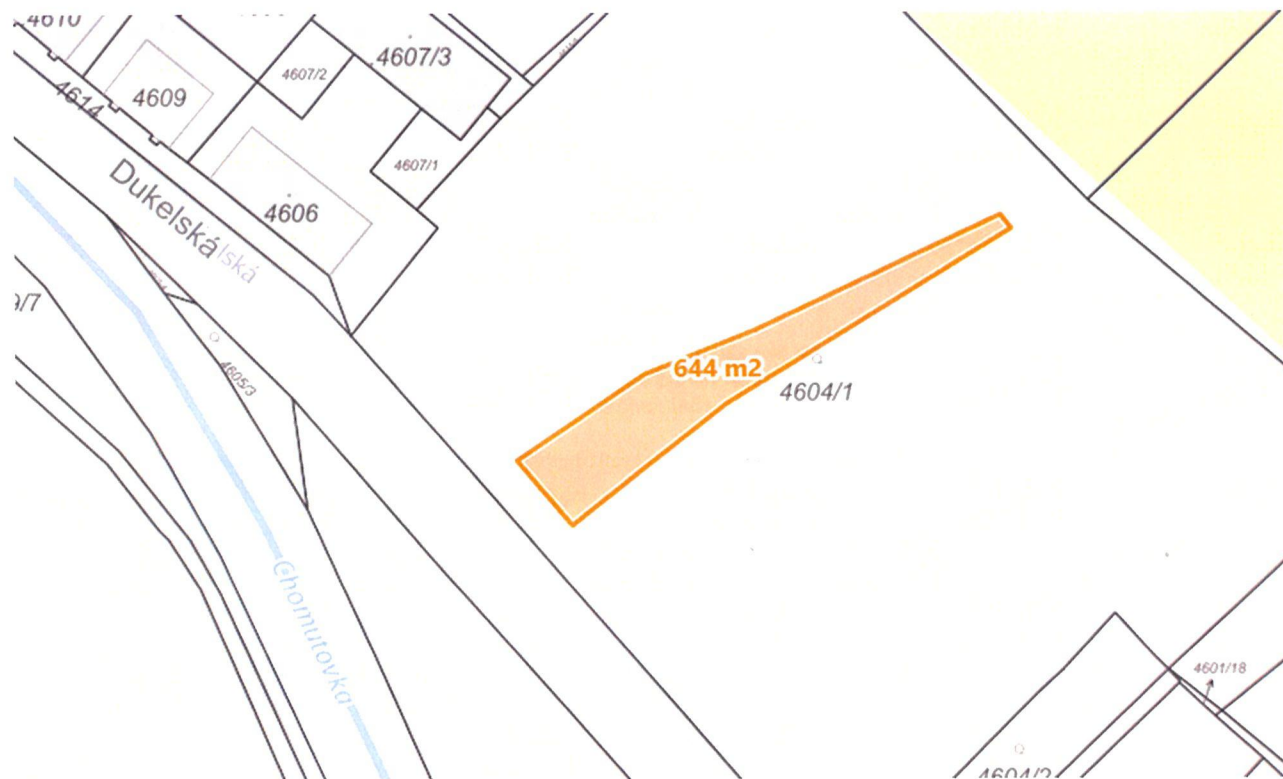
1. schvaluje

změnu směrnice „Pravidla na pronájem pozemků ve vlastnictví města č. 017/02-04“ v čl. II. odst. 6. a v čl. III. odst. 6. tak, že pachtovné je od 1. 1. 2028 stanoveno na 9 Kč/m²/rok s postupným navýšováním o 1 Kč/m²/rok v každém dalším roce a to do roku 2035 - bez valorizace a následně částka 16 Kč/m²/rok po celou dobu pachtu.

2. ukládá

odboru majetku města, aby u stávajících smluv uzavřených k zahrádkářským účelům podle čl. II. a čl. III. Pravidel zajistil provedení změny výše pachtovného s účinností od 1. 1. 2028, s tím, že nepřistoupí-li pachtýř na změnu dohodou, bude mu smlouva vypovězena nebo jinak ukončena, a to s ohledem na délku výpovědní doby a organizační možnosti OMM tak, aby smluvní vztah skončil nejpozději 31. 12. 2027.

Situační plánek





STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
zastoupené Odborem majetku města

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR

- **propachtovat část** pozemku p.č. 4604/1 o výměře 644 m², zahrada, zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.



Podmínky pachtu jsou u obce k nahlédnutí. Pozemek je pachtován k zahrádkářským účelům.

Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění na Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted], tel. 474 637 472, Chomutov, Chelčického 98.

V Chomutově dne: 16. 9. 2025

[redacted]
vedoucí odboru majetku města

Dokument je podepsán elektronicky podpíselem	
Podepsanec	[redacted]
Organizace	Statutární město Chomutov
Senová č. cert.	12501337
Vydavatel cert.	ECA EU Qualified CA2 RSA 06/2022
Datum a čas	16.09.2025 15:19:37
Účel	
Místo	

Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby

Organizace: Magistrát města Chomutova
Zborovská 4602, Chomutov, 430 28

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: Pacht části pozemku parc. č. 4604/1 v k.ú. Chomutov I (převod pachtu)

Naše č.j.: MMCH/158628/2025/OMM/Tom

Přílohy: Zverejneni_zameru_pachtu.pdf

Původce/adresát: MMCH
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Úřední deska organizace

Kategorie úřední desky: Záměr obce prodat, pronajmout, směnit, nebo vypůjčit nemovitý majetek

Oblast úřední desky: Nabídky a veřejná výběrová řízení

Vyvěšeno od: 17.09.2025

Vyvěšeno do: 02.10.2025

Úřední deska doručovacího orgánu

Vyvěšeno od:

Vyvěšeno do:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 17.09.2025 09:36:33

Skutečně sejmuto: 02.10.2025 00:00:06

Datum potvrzení: 02.10.2025 00:00

Zpracovatel: SPS Administrátor
ADM - Administrátor



Statutární město Chomutov

PLNÁ MOC

Zmocnitel

statutární město Chomutov

Zastupuje: [redacted] primátor

Zmocněnec

Název/jméno a příjmení:

sídlo/bydliště:

adresa pro doručování:

IČ/datum narození:

zastupuje:

Telefon:

Email:

II. náměstek primátora

Zmocnitel tímto uděluje zmocněnci plnou moc k zastupování zmocnitele v níže uvedeném rozsahu.

Rozsah plné moci:

Plná moc je udělena pro všechna právní jednání za SMCH spojená s kompetencemi II. náměstka primátora SMCH tak, jak byly II. náměstkovi svěřeny usnesením zastupitelstva č. 112/25 ze dne 1.9.2025, podle něhož II. náměstek primátora:

Zabezpečuje a odpovídá za plnění úkolů na úseku samostatné působnosti prostřednictvím odborů MMCH:

- Odbor informačních technologií
- Odbor majetku města

Metodicky řídí a dohlíží na činnost organizací města:

- Zoopark Chomutov, p.o.
- T e p l o Chomutov s.r.o.
- KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

Zmocněnec je na základě této plné moci za SMCH zejména oprávněn podepisovat smlouvy v gesci příslušných odborů MMCH, podepisovat rozhodnutí a další písemnosti týkající se veřejných zakázek příslušných odborů, a jinými způsoby za SMCH právně jednat ve výše uvedených oblastech působnosti.

Časové omezení:

Na dobu platnosti usnesení ZSMCH č. 112/25, resp. v něm stanoveného rozdělení kompetencí, a zároveň nejdéle na dobu výkonu funkce II. náměstka primátora zmocněncem.

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | email: podatelna@chomutov.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov.cz
Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08:00 – 17:00 hodin | úterý, čtvrtek 08:00 – 15:00 hodin

Plná moc může být též kdykoliv jednostranně odvolána či vypovězena.

Substitute:

Zmocněnec není oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala v uvedené věci.

V Chomutově dne: 10. 09. 2025

primátor

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Chomutově dne dne: 12. 09. 2025

podpis zmocněnce

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Chomutova

por. e. legalizace 127/II 2025
vlastnoručně podepsal* uznal podpis na listině za vlastní* uznal elektronicky podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Chomutov

jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky*

adresa bydliště mimo území České republiky*

dní a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Chomutově dne 10. 09. 2025

Alena Šafářová

jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

Ótisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

kvalifikovaně elektronicky podpis ověřující osoby a kvalifikovaně elektronické časové razítko*

*Nelohdici se škrtne

Osvobozeno od správního poplatku
dle zákona číslo 634/2004 Sb.