

Smlouva o pachtu pozemku

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

Propachtovatel: Město Žatec, nám. Svobody 1, 438 01 Žatec

zastoupené [redacted] vedoucí odboru místního hospodářství a majetku
dle pověření ze dne 21. 5. 2025
IČO: 00265781 DIČ: CZ00265781
Bankovní spojení: č.ú. 19-422481/0100, KB a.s., pobočka Žatec
(jako vlastník a propachtovatel)

Pachtýř: CHMELCOMPANY spol. s r.o.

se sídlem Jana Herbena 1653, 438 01 Žatec, PSČ 438 01

IČ: 445 68 681 DIČ: CZ44568681

zastoupena p. Martinem Pirožkem, nar. [redacted]

[redacted]
zaps. v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem,
v oddíle C, vl. 2200
(dále jen pachtýř)

Propachtovatel má ve svém vlastnictví pozemky p. p. č. 4646/6 o výměře 3.568 m², p. p. č. 4646/21 o výměře 1.236 m², p. p. č. 4646/22 o výměře 4.549 m², p. p. č. 4646/26 o výměře 10.179 m², pozemku p. p. č. 4646/27 o výměře 5.151 m², části pozemku p. p. č. 4646/28 o výměře 1.909 m² a p. p. č. 4646/29 o výměře 11.721 m² vše v k.ú. Žatec zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Žatec mimo jiné nemovitosti.

Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání výše uvedené pozemky nebo jejich části a to část pozemku p. p. č. 4646/6 o výměře 3.268 m², část pozemku p. p. č. 4646/21 o výměře 1.172 m², část pozemku p. p. č. 4646/22 o výměře 4.293 m², část pozemku p. p. č. 4646/26 o výměře 6.156 m², pozemek p. p. č. 4646/27 o výměře 5.151 m², část pozemku p. p. č. 4646/28 o výměře 1.744 m² a část pozemku p. p. č. 4646/29 o výměře 10.562 m² tedy pozemky o celkové výměře **32 346 m²** za účelem provozování zemědělské činnosti – rostlinné výroby. Pozemky jsou vyznačeny ve snímku z mapy, který je nedílnou součástí této pachtovní smlouvy.

Čl. II.

Pacht se sjednává na dobu určitou **do 1.10.2030.**

Čl. III.

1. Pachtovné se stanovuje dohodou obou smluvních stran ve výši **15 496 Kč ročně**, slovy: patnáct tisíc čtyři sta devadesát šest korun českých, počínaje rokem 2026.
2. Pachtovné je splatné vždy k **1.4.** příslušného roku, převodem na účet propachtovatele číslo účtu 19-422481/0100, VS 0203010796 u Komerční banky a.s. pobočka Žatec nebo v hotovosti v pokladně MěÚ Žatec. V případě úhrady na účet propachtovatele se zaplacením rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
3. Propachtovatel si vyhrazuje právo zvýšit dohodnuté pachtovné vždy o výši roční

inlace podle oficiálních údajů. Toto zvýšení bude platit vždy od 1.1. běžného kalendářního roku.

4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pro případ, kdy pachtýř bude v prodlení s platbou sjednaného pachtovného, které je povinen platit ve shora uvedené lhůtě, sjednává se smluvní úrok ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý i započatý den prodlení.

Čl. IV.

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídát plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
2. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř odpovídá za škody, které způsobí jinému svojí pracovní činností na předmětu pachtu. 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 i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
4. Úpravy a změny na pozemcích může pachtýř provádět jen s písemným souhlasem propachtovatele a na své náklady, pokud nebude dohodnuto jinak.
5. Pachtýř bere na vědomí územně plánovací informaci ve věci budoucího využití pronajímaných pozemků dle schváleného územního plánu města, přičemž tato informace tvoří přílohu této pachtovní smlouvy.
6. Pachtýř je povinen:
 - a) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči ve znění pozdějších změn a doplňků,
 - b) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků,
 - c) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
 - d) při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

Čl. V.

- 1) Pachtovní smlouva zaniká uplynutím doby pachtu.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pachtovní smlouvu je možno zrušit písemnou dohodou obou smluvních stran.

3) Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty v případě zvlášť závažného porušení smlouvy, přitom za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, se považuje:

- a) užívání pozemku k jinému účelu, než je určeno touto smlouvou
- b) přenechání užívání pozemku třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele
- c) zahájení změn, úprav na pozemku a stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a bez vyjádření Stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životní prostředí MěÚ Žatec,
- d) prodlení s úhradou pachtovného delší než 60 dnů,
- e) porušení povinností uvedených v čl.IV odst.3 a 6 této smlouvy.

4) Smluvní strany se dále dohodly, že pachtovní smlouvu může propachtovatel vypovědět v jednorozhodnutí výpovědní lhůtě, a to vždy k 1. říjnu běžného kalendářního roku písemnou výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem, a to z důvodu, že propachtovatel bude potřebovat pozemek k účelům stanoveným územním plánem města nebo schválené výstavby nebo pokud by to vyžadoval jiný veřejný zájem.

5) Po skončení pachtu předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zhodnocení hradí propachtovatel jen tehdy, jestli že se k tomu písemně zavázal a v rozsahu takto přijatého závazku. V případě ukončení pachtovní smlouvy se pachtýř zavazuje vrátit pozemek propachtovateli s tím, že na vlastní náklady odstraní stavby a zařízení bez nároku na náhradu, pokud nebude dohodnuto jinak.

6) Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Čl. VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich vůli. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav a vady propachtovaných pozemků dobře znám a o povaze a vadách pozemků se pachtýř přesvědčil na místě samém a nevymínil si žádné zvláštní podmínky k propachtovaným pozemkům u propachtovatele.
2. Záměr města Žatec propachtovat byl zveřejněn od 11. 8. 2025 do 25. 8. 2025. Pacht byl schválen usnesením Rady města Žatce č. 775/2025 ze dne 15. 9. 2025.
3. Smlouva byla porížena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti v den podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 o registru smluv, v platném znění. Pachtýř bere na vědomí, že uveřejnění zajistí propachtovatel.

V Žatci dne:

.....
[redacted]
vedoucí odboru místního hospodářství a majetku

.....
Martin Pirožek - jednatel
CHMELCOMPANY spol. s r.o.