

Pachtovní smlouva

I. Smluvní strany

DIAMO, státní podnik
se sídlem: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

IČO: 00002739 **DIČ:** CZ 00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Příbram
se sídlem: 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú. 350000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:



Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
faktury zasílat e-mailem na adresu: fakturypribram@diamo.cz

(dále jen „propachtovatel“)

a

Martin Kolář

podnikající fyzická osoba, plátce DPH
IČO: 48232076, **DIČ:** [REDACTED]
sídl: Lovětín 4, 378 42 Jarošov nad Nežárkou

Bankovní spojení: [REDACTED]

Korespondenční adresa:
Lovětín 4, 378 42 Jarošov nad Nežárkou,
e-mail: [REDACTED]

(dále jen „pachtýř“)
(všichni dále jen „smluvní strany“)

DIAMO, státní podnik	301554
Vytvořeno: 07.11.2025 v 06:29:20	
Čj.: DIAMO-D350/107391/2025	
Listů: 0 Příloh: 1	Zprac.
Druh: písemné	



uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“).

II. Úvodní ustanovení a předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky, a to s pozemky p. č. 1045/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 153 478 m², p. č. 1045/35 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 907 m², p. č. 1045/36 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 131 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec, na LV č. 355 v k. ú. Okrouhlá Radouň, obec Okrouhlá Radouň. Situační zákres s vyznačením pachtu je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání část pozemku p. č. 1045/1 o výměře 8 471 m², část pozemku p. č. 1045/35 o výměře 5 638 m² a celý pozemek p. č. 1045/36 o výměře 131 m². Propachtovaná výměra celkem činí 14 240 m² (dále jen „předmět pachtu“).
3. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné za užívání předmětu pachtu stanovené dle čl. III. této smlouvy.
4. Předmět pachtu je za podmínek uvedených dále, propachtován za účelem zemědělského obdělávání, a to sečení trvalého travního porostu. Předmět pachtu je pachtýř oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
5. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělského hospodaření na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
6. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě.
7. Ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů se nejedná o určený majetek státu.
8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

III. Pachtovné a inflační doložka

1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři předmět pachtu za dohodnuté smluvní pachtovné. Výše pachtovného pro rok 2026 činí 0,59 Kč/m²/rok a podléhá platnému znění zákona č. 235/2024 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet pachtovného:

propachtovaná výměra m ²	Pachtovné v Kč/m ² /rok bez DPH	Pachtovné v Kč/rok bez DPH
14 240	0,59	8 401,60

2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné ročně, na základě faktur zaslaných propachtovatelem. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 14 dnů od data vystavení, budou propachtovatelem vystaveny nejpozději do konce měsíce února příslušného kalendářního roku. Dnem úhrady se rozumí den připsání poukázané částky na účet propachtovatele, uvedený v čl. I této smlouvy. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto smlouvou, bude poměrně upravena výše pachtovného a případný přeplatek bude pachtýři vrácen do 30 dnů od ukončení pachtovního vztahu.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového dokladu a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a dalších náležitostí dle této smlouvy.
4. Pachtovné bude pachtýř platit propachtovateli převodem na jeho účet uvedený v čl. I. této smlouvy. Změní-li propachtovatel svůj účet, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pachtýři písemně oznámit.
5. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. K zamezení vzniku pohledávek se pachtýř zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve výši tříměsíčního pachtovného, tj. 2 100,40 Kč, na účet propachtovatele uvedený v čl. I. smlouvy, VS 474190, a to v termínu do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy pachtýřem. Finanční prostředky představující peněžní záruku budou uloženy na účtu bankovního ústavu propachtovatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného pachtovného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s pachtěm, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s pachtěm, včetně případného pokrytí nákladů s potencionální likvidací odpadu a uvedení předmětu pachtu do původního stavu. Pachtýř má nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky do 30 kalendářních dnů po ukončení smluvního vztahu a po oboustranném podpisu předávacího protokolu. V případě, že propachtovatel bude během trvání smluvního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní pachtýř peněžní záruku na požadovanou výši do pěti kalendářních dnů od doručení písemného potvrzení propachtovatele o provedení čerpání peněžní záruky pachtýři. Smluvní strany se dohodly, že peněžní záruka nebude úročena.
7. Vzhledem k tomu, že pachtýř užíval předmět pachtu i v předchozím období, souhlasí s tím, že propachtovateli uhradí za 3 roky ušlé pachtovné, tj. za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2025 celkem 10 252,80 Kč + DPH (0,24 Kč/m²/rok) s tím, že částku poukáže propachtovateli na základě faktury, která bude vystavena propachtovatelem do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude jednostranným oznámením propachtovatele každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšeno o násobek míry inflace v České republice, publikovaným Českým statistickým úřadem, jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí propachtovatel. Nebude-li uvedena míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude pachtovné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace bude rozdíl mezi vyměřeným pachtovným předchozího kalendářního roku a pachtovným upraveným příslušného kalendářního roku uhrazen na základě faktury vystavené za příslušný pachtovní rok propachtovatelem. Oznámení propachtovatele je jednostranný písemný právní úkon propachtovatele.
9. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je poplatníkem daně z nemovitosti. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtovné bude vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku jednostranným oznámením propachtovatele zvýšeno o částku odpovídající

rozdílu mezi (i) nově stanovenou daní z nemovitosti placenou za předmět pachtu propachtovatelem podle platného zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, případně stanovené podle jiného zákona, a (ii) původní výši daně z nemovitosti placené propachtovatelem za předmět pachtu v předchozím kalendářním roce. Po nabytí účinnosti změny právní úpravy, kterou dojde ke zvýšení daně z nemovitosti, bude rozdíl mezi již vyměřeným pachtovným a pachtovným upraveným na základě zvýšení daně z nemovitosti uhrazeno pachtýřem na základě faktury vystavené propachtovatelem. Oznámení propachtovatele je jednostranné písemné právní jednání propachtovatele a k úpravě výše pachtovného podle tohoto odstavce není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

IV. Doba trvání pachtu

1. Pacht se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2035.

V. Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
 - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) platit pachtovné spojené s užíváním předmětu pachtu stanovené dle čl. III. této smlouvy,
 - c) dodržovat při své činnosti na předmětu pachtu obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) dodržovat při své činnosti na předmětu pachtu zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a právní předpisy s ním související, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu),
 - e) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění v souladu s obecně závaznými právními předpisy na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace, případně jiné mimořádné události, hlásit na tel. č. [REDACTED]
2. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
3. Pachtýř plně odpovídá za řádný stav předmětu pachtu a na své náklady neprodleně odstraní případné škody vzniklé jeho činností.
4. Pachtýř není oprávněn vstupovat do jakýchkoliv prostor propachtovatele, které nejsou předmětem pachtu.
5. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
6. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.

7. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované činnosti vyplacení dotací z jednotlivých dotačních titulů. Přiznané dotace náleží pachtýři.
8. Pachtýř plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví osob, které se na předmětu pachtu s jeho vědomím zdržují. Pachtýř plně odpovídá za případné škody způsobené jeho činností třetím osobám.
9. Případné sankce, uložené propachtovateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů pachtýřem, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě propachtovatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
10. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodloužení s předáním předmětu pachtu v souvislosti s ukončením pachtu uplynutím sjednané doby pachtu je pachtýř povinen za každý den prodloužení s předáním předmětu pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního pachtovného. Tím není dotčen nárok na náhradu škody. Do doby protokolárního předání předmětu pachtu je pachtýř povinen hradit propachtovateli úhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu ve výši vyměřeného smluvního pachtovného.
11. Pachtýř prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl se stavem předmětu pachtu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu pachtu a ve stavu způsobitelném ke sjednanému užívání ho od propachtovatele přijímá.
12. Pachtýř je povinen oznámit neprodleně propachtovateli jakékoliv změny týkající se údajů jeho osobě uvedené v čl. I. této smlouvy.

VI. Povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen:
 - a) přenechat pachtýři předmět pachtu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
 - b) zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po dobu pachtu.
 - c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu pachtu,
 - d) při skončení pachtu převzít od pachtýře předmět pachtu řádně vyklizený a v původním stavu s přihlédnutím k účelu nájmu, formou písemného předávacího protokolu včetně fotodokumentace.

VII. Ukončení pachtu

1. Pacht lze ukončit, pokud nedojde k dohodě smluvních stran, písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to bez uvedení důvodu. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 1. do 31. 12. Výpovědní doba se sjednává na šest měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď je tedy nutné doručit druhé smluvní straně v červnu daného kalendářního roku.
2. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) předá-li pachtýř předmět pachtu do užívání třetí osobě bez souhlasu propachtovatele,
 - b) užívá-li pachtýř předmět pachtu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto smlouvou,
 - c) bude-li pachtýř v prodloužení s placením pachtovného pod dobu delší než jeden měsíc, nebo neuhradí-li či nedoplní-li pachtýř peněžní záruku způsobem stanoveným v čl. III. odst. 6 této smlouvy,
 - d) z důvodů vyplývajících z občanského zákoníku nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu a o jiném využití majetku, který je předmětem pachtu,

- e) nebude-li pachtýř dodržovat povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy,
 - f) porušuje-li pachtýř své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím způsobí propachtovateli značnou újmu nebo způsobení takové újmy propachtovateli hrozí.
3. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět pachtu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně pachtýře.
 4. V případě výpovědi smlouvy z důvodů dle čl. VII. odst. 2 a 3 je výpověď účinná okamžikem jejího doručení druhé smluvní straně. Pachtýř je povinen protokolárně předat předmět pachtu do jednoho měsíce od účinnosti výpovědi. Do doby protokolárního předání předmětu pachtu je pachtýř povinen hradit propachtovateli úhradu za bezesmluvní užívání předmětu pachtu ve výši vyměřeného smluvního pachtovného. V případě prodlení s předáním předmětu pachtu je pachtýř povinen za každý den prodlení zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního pachtovného.
 5. Smluvní strany ujednávají, že propachtovatel může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že vylučují užití ustanovení § 2230 (ve spojení s § 2341) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a výslovně prohlašují, že pacht sjednaný touto smlouvou skončí nejpozději uplynutím doby pachtu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí propachtovatel.
4. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku budou použita v případě, že tato smlouva neobsahuje smluvní úpravu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pachtýř osobní údaje uvedené ve smlouvě použije v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
2. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
5. Jakékoli změny či doplnění této pachtovní smlouvy lze činit jedině na základě dohody smluvních stran, a to pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
6. Tato pachtovní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li smlouva podepsána elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob oprávněných zastupovat smluvní strany dle úvodních ustanovení smlouvy, kdy je smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.
7. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Případné spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny dohodou mezi smluvními stranami. Nedojde-li k dohodě, spory budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu pachtu

V Příbrami

06. 11. 2025

Ing. Šimon Mrázek
vedoucí odštěpného závodu
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram

V LOUČKOVĚ

30. 10. 2025

Martin Kolář