

P A C H T O V N Í S M L O U V A č. PVL-604/2026/SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5,
Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
zast. ředitelem závodu Berounka, [REDACTED]
Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň
IČ: 70889953
DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: KB Plzeň
účet č. [REDACTED]
jako propachtovatel na straně jedné

a

KLADRUBSKÁ a.s.

sídlo: Vojenice 80, 338 08 Kladruby
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 675
zast. předsedou představenstva Ing. Davidem Richterem
IČ: 25215671
DIČ: CZ25215671
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
účet. č. [REDACTED]
jako pachtýř na straně druhé

(propachtovatel a pachtýř společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

u z a v í r a j í podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto
pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“).

I.

Právní vztah k nemovitým věcem

Propachtovatel má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, mj. i s pozemkem č. **p.č. 899/1 o celkové výměře 324036 m²**, který je zapsán ve veřejném seznamu katastru nemovitostí, na listu vlastnictví č. 570 **pro katastrální území Hlince**, obec Hlince,

Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice (dále společně jen „Pozemek“).

II.

Předmět a účel smlouvy

Smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání Pozemek o celkové výměře 16 800 m² /dále jen „předmět pachtu“, a to za účelem provozování zemědělské činnosti.

Situace s vyznačením předmětu pachtu jsou nedílnou součástí smlouvy.

III.

Doba platnosti smlouvy a způsob ukončení

Předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři **od 1.5.2026 na dobu neurčitou**. Každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, **v roční výpovědní lhůtě** tak, aby platnost smlouvy byla ukončena k 30.9. daného kalendářního roku. Výpovědní lhůta by počala běžet 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností, pokud by pachtýř užíval předmět pachtu k jinému účelu, než jaký byl smlouvou sjednán, nebo pokud by pachtýř podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti a nebo pokud bude předmět pachtu nevyhnutelně potřebovat z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat, zejména pokud bude předmět pachtu třeba využít k plnění funkcí státu nebo k jiným úkolům, které pro propachtovatele vyplynou z jeho působnosti a stanoveného předmětu činnosti, nebo pokud se předmět pachtu stane nezbytným k plnění povinností propachtovatele vyplývajících z právních předpisů nebo uložených rozhodnutími dle správních předpisů.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

IV.

Úhrada a její splatnost

Za užívání a požívání předmětu pachtu je pachtýř povinen platit propachtovateli pachtovné, které se sjednává ve výši **6 740,- Kč (slovy: šest tisíc sedm set čtyřicet korun českých)** ročně s tím, že takto sjednané pachtovné může být každoročně navyšováno, a to s platností od 1.1. každého kalendářního roku, poprvé od 1.1.2027 o výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Pokud propachtovatel přistoupí ke zmíněnému navýšení pachtovného až po uplynutí více let platnosti smlouvy, může být navýšení pachtovného provedeno o výši inflace za celé uplynulé

období. Takto navýšené pachtovné se pachtýř podpisem smlouvy zavazuje propachtovateli hradit. Sjednané pachtovné bude pachtýři fakturováno propachtovatelem každoročně **s připočtením DPH** podle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 21 dnů.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje od roku 2027 vždy 31.5. každého kalendářního roku. Daňové doklady (faktury) propachtovatele budou splňovat náležitosti platných právních předpisů.

V případě nezaplacení pachtovného v dohodnuté lhůtě je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den z prodlení.

Náhrada za bezsmluvní užívání předmětu pachtu za dobu od 1.5.2023 do 30.4.2026 činí 20 220,- Kč (slovy: dvacet tisíc dvě stě dvacet korun českých). Tato částka bude pachtýři fakturována se splatností 21 dnů.

Adekvátní část pachtovného dle smlouvy od 1.5.2026 do 31.12.2026 činí 4 524,- Kč (slovy: čtyři tisíce pět set dvacet čtyři korun českých). Tato částka bude pachtýři fakturována s připočtením DPH podle platných předpisů se splatností 21 dnů.

V.

Jiná ujednání

Pachtýř se zavazuje při užívání předmětu pachtu dodržovat tyto podmínky:

- **Před započítáním užívání předmětu pachtu dle smlouvy je pachtýř povinen vyžádat si písemně od propachtovatele (úsekového technika [REDAKCE], tel. číslo [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]) jeho protokolární předání.**
- Pachtýř tímto prohlašuje, že předmět pachtu dle smlouvy bude užívat pouze k účelu smlouvou dohodnutému.
- Pachtýř je povinen předmět pachtu udržovat v řádném stavu a vystříhat se všeho, co by narušovalo nad přiměřenou míru užívání sousedních pozemků. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů dle zásad správné agrotechniky a zemědělské praxe.
- Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli během doby pachtu vstup na předmět pachtu za účelem údržby břehů a břehových porostů, za účelem provádění kontroly dodržování podmínek pachtu sjednaných smlouvou a snášet omezení v užívání předmětu pachtu při provádění jiných prací propachtovatele k plnění funkcí státu nebo dalších úkolů, které pro propachtovatele vyplynou z jeho působnosti a ze stanoveného předmětu činnosti.
- Pachtýř je povinen si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jakkoliv ztíženo obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů.
- Po dobu trvání pachtovního vztahu není pachtýř oprávněn měnit bez písemného souhlasu propachtovatele povahu předmětu pachtu, **měnit druh pozemku oproti stavu zapsaném v katastru nemovitostí**, používat ho ke skladování jakéhokoliv materiálu ani balíků sena nebo na něm umísťovat jakékoliv věci movité i nemovité, měnit odtokové poměry na předmětu pachtu a měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku nebo koryta vodního toku. Pachtýř není

ani oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu vysazovat či z něj odstraňovat keřové a stromové porosty.

- Pachtýř je povinen počínat si tak, aby propachtovateli ani majitelům sousedních nemovitostí nevznikla žádná škoda.
- Pachtýř není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu pachtu užívací právo.
- Pachtýř není oprávněn, jakkoliv zasahovat do břehového porostu a porostu na pozemcích ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro propachtovatele bez písemného souhlasu propachtovatele.
- Pachtýř není oprávněn předmět pachtu oplotit ani ohradit bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele
- V případě odchodu velkých vod je pachtýř povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na předmětu pachtu. Propachtovatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku pachtýře nebo na majetku třetích osob.
- Hrozí-li předmětu nájmu škoda, je pachtýř povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a ke snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody nebo o vzniklé škodě bezodkladně informovat propachtovatele.
- Jestliže k užívání, předmětu pachtu k účelu dle čl. II. smlouvy je podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu, tj. rozhodnutí či opatření orgánů veřejné moci, je pachtýř povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.
- Pachtýř je povinen dodržovat příslušná ustanovení právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a propachtovatele a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí a jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s užíváním předmětu pachtu k účelu dle smlouvy.
- Pachtýř je povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, výkon rybářského práva apod.).
- Pachtýř je povinen ke dni skončení platnosti smlouvy předmět pachtu uvést do původního stavu, tj. do takového stavu, v jakém ho převzal před započítím užívání, a protokolárně ho předat vyklizený propachtovateli. Pro případ, že pachtýř písemně nepředá vyklizený předmět pachtu propachtovateli ani do 2 týdnů ode dne skončení platnosti pachtovní smlouvy, jakož i za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž plnění se pachtýř smlouvou zavázal, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000, -Kč, kterou je pachtýř povinen uhradit propachtovateli do 14 dnů ode dne, kdy obdrží její vyúčtování.
- Pachtýř si je vědom své povinnosti uhradit propachtovateli veškeré škody, které by propachtovateli vznikly v důsledku jednání pachtýře v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.

VI.

Závěrečná ujednání

Veškeré vztahy smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy. Práva a povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Odpověď smluvní strany smlouvy podle §1740 odst. 3 obč. zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Žádný projev stran učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s jejími výslovnými ustanoveními.

Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou (a to bez ohledu na den doručení, a i v případě, pokud adresát odmítne písemnost převzít či ji nevyzvedne v úložní lhůtě) 10. kalendářní den počínaje dnem prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu ev. sídlo uvedenou v záhlaví smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Propachtovatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona 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. Pachtýř je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za jejich obchodní tajemství.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2026, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Přílohy: dle textu


V Plzni dne

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....

.....


ředitel závodu Berounka

Ing. David Richter
předseda představenstva
KLADRUBSKÁ a.s.