

Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

IČO: 62933591

za kterou jedná [redacted]
jako „propachtovatel“

a

AGRO-IGM s.r.o.

se sídlem: Dolní Žandov 218, 354 93 Dolní Žandov

IČO: 25224093

kterou zastupuje [redacted] jednatel společnosti
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 9767, vedenou u Krajského soudu v Plzni dne 14. 8. 1998
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky je příslušná hospodařit s pozemky:

pozemek p. č.	k. ú.	druh	způsob využití	výměra (m ²)
233/1	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	jiná plocha	19 185
280	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		5459
300/1	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		13743
300/5	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		7545
271	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		6770
285/2	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	neplodná půda	2815
285/3	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	neplodná půda	1191
375/1	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	neplodná půda	2761
392	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		3660

v k. ú. Těšov u Milíkova, v obci Milíkov, okres Cheb, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

2. Předmětem pachtu jsou části pozemků:

pozemek p. č.	k. ú.	druh	způsob využití	výměra (m ²)	propachtovaná část (m ²)
233/1	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	jiná plocha	19185	377
280	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		5459	3336
300/1	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		13743	11898
300/5	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		7545	7068
271	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		6770	6770
285/2	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	neploďná půda	2815	154
285/3	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	neploďná půda	1191	63
375/1	Těšov u Milíkova	ostatní plocha	neploďná půda	2761	793
392	Těšov u Milíkova	trvalý travní porost		3660	3507

v k. ú. Těšov u Milíkova, v obci Milíkov, okres Cheb, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitě věci“).

3. Celková výměra předmětu pachtu je 33 966 m². Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy jako Příloha č. 2.
4. Předmět pachtu se nachází v Přírodní památce Těšovské pastviny (dále jen “PP Těšovské pastviny”).

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání (dále jen „užívání“) pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského hospodaření (kosení, pastva) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
3. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání předmětu pachtu a zajišťovat údržbu specifikovanou v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Přílohu č. 1. lze dle aktuální potřeby Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky upravovat. V případě potřeby změny podmínek hospodaření bude pachtýři předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má propachtovatel právo od smlouvy odstoupit.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou **od 01.04.2026 do 31.03.2034.**

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné pro kalendářní rok ve výši **10 190,-Kč/rok** (slovy: deset tisíc stodevadesát korun českých). Pachtovné je stanoveno dohodou
2. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 9. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. **19-18228011/0710**, variabilní symbol **41000030**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 9. příslušného kalendářního roku.
3. Pachtovné za období od 01. 04. 2026 do 31.12.2026 činí 7.642,- Kč (slovy: sedm tisíc šest set čtyřicet dvě koruny české).
4. Smluvní strany sjednávají dohodu o finančním vypořádání za užívání předmětu pachtu v období od 1. 1. 2026 do 31. 03. 2026. Finanční vypořádání za toto období činí 2.548,- Kč (slovy: dva tisíce pět set čtyřicet osm korun českých).

5. Pachtovné za období od 01. 04. 2026 do 31. 12. 2026, včetně finančního vypořádání za období od 01. 01. 2026 do 31. 03. 2026, činí celkem 10190,-Kč (slovy: deset tisíc sto devadesát korun českých) a je splatné k 30. 09. 2026 na účet propachtovatele.
6. V případě zániku pachtu před uplynutím sjednané doby uhradí pachtýř propachtovateli za každý již započatý kalendářní měsíc poměrnou část pachtovného ve výši 1/12 z celkového ročního pachtovného.
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý i jen započatý měsíc.
8. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
9. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
10. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit roční pachtovné vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše pachtovného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení pachtovného. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. V případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše pachtu nebo od posledního navýšení.

V.

Ukončení smlouvy

1. Zemědělský pacht končí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou tři měsíce, výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje propachtovateli okamžité ukončení pachtu.
4. Pachtýř je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení propachtovateli v případě, stane-li se předmět pachtu, aniž by pachtýř porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení pachtu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem, nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2338 zák. č. 89/2012 Sb.
6. Je-li pachtýř po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku VII. této smlouvy nebo její příloze č. 1, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1 tohoto článku se nijak nedotýká nároku propachtovatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoník.

3. Úhradu smluvní pokuty nezaniká povinnost pachtýře splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinnosti způsobenou škodu.

VII. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje pozemky jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemků a ani jejich způsob užívání.
4. V případě porušení povinností uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Pachtýř je při zemědělském hospodaření povinen respektovat zvýšenou ochranu pozemků uvedených v článku I. této smlouvy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále neprovádět hospodaření způsobem a v intenzitě, které by mohlo poškodit předmět ochrany přírody na těchto pozemcích. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „RP SCHKO Slavkovský les“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP SCHKO Slavkovský les.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
7. Po ukončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu uvedený v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození předmětu pachtu nebo jeho části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovatelem.
9. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
10. Pachtýř se zavazuje a prohlašuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na předmětu pachtu nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
12. Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, že pachtýř nemá právo na slevu nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k předmětu pachtu není zajištěn přístup.
13. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a pachtýř souhlasí s uveřejněním obsahu celé smlouvy v registru smluv. Registraci smlouvy provede propachtovatel.
14. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
15. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměr pozemků uvedených v katastru nemovitostí po provedení obnovy katastrálního operátu a nedojde-li k písemné změně smlouvy formou písemného dodatku, platí výše pachtovného a jeho následné navýšení v důsledku inflace, jak je ujednáno v čl. IV. odst. 1 a odst. 10.
16. Pachtýř je v případě, že bude o provádění činností informovat v médiích nebo na informačních tabulích v terénu povinen uvést logo AOPK ČR doplněné textem: „Hospodaření je realizováno ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, která je správcem pozemků/částí pozemků, kde se hospodaří.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude pachtýř konzultovat s propachtovatelem před jejich výrobou a instalací.

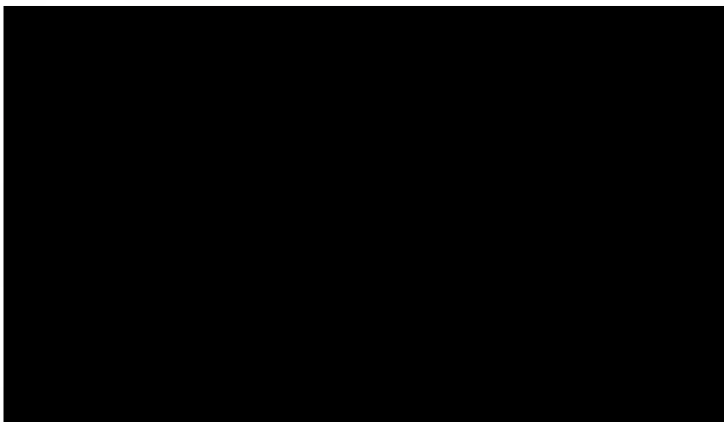
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

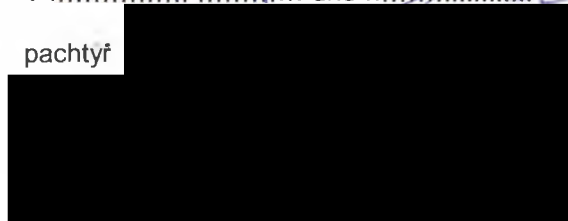
V *Mariánské Lázně* dne *24.3.2026*

propachtovatel



V *Dřemčice* dne *24.3.2026*

pachtýř



Jednatel společnosti

Příloha č. 1 pachtovní smlouvy č. PO-16/00039/SL/26:

1) Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu

- Na propachtovaných pozemcích bude pachtýř hospodařit podle podmínek agroenvironmentálních opatření, uvedených v registru půdy LPIS.
- Veškeré prováděné činnosti musí být v souladu se schváleným plánem péče o přírodní památku Těšovské pastviny.
- Posečená hmota bude vždy pečlivě vyhrabána a odstraněna mimo plochu přírodní památky do 14 dnů.
- Na pozemcích nebude prováděna obnova a přívsev travního porostu.
- Na pozemcích platí zákaz aplikace hnojiv a chemického ošetřování.
- Zásahy do rostoucích dřevin jsou možné pouze se souhlasem RP SCHKO Slavkovský les.
- Pastva pozemků nesmí být příliš intenzivní, aby nedocházelo k poškození travního drnu.
- Nesmí být zasahováno do vodního režimu pozemků.
- V případě výskytu invazních druhů rostlin na pozemcích bude pachtýřem zajištěna jejich likvidace v souladu s metodickým doporučením: SPPK D 02 007 – „Likvidace vybraných invazních druhů rostlin“ – www.aopk.gov.cz/platne-standardy

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP SCHKO Slavkovský les

[redacted], tel. [redacted]

Příloha č. 2 pachtovní smlouvy č. PO-16/00039/SL/26:

Mapový zákres

Mapa k pachtovní smlouvě č. PO-16/00039/SL/26

zeleně je zvýrazněna PP Těšovské pastviny, fialovou barvou předmět pachtu

