

# Pachtovní smlouva

č. smlouvy: SML/422/2026/OSM, 311400948

**Město Sokolov,**  
**IČO 00259586, DIČ CZ00259586,**  
zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,  
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 19-521391/0100  
(dále také jen „propachtovatel“)

a

██████████  
nar ██████████ 63,  
bytem ██████████ ██████████  
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## pachtovní smlouvu:

### I.

#### Pozemek

Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4105/2 o výměře 6353 m<sup>2</sup> v k. ú. Sokolov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

### II.

#### Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání část pozemku p. č. 4105/2 o výměře 416 m<sup>2</sup> v k. ú. Sokolov se vším příslušenstvím, vyznačenou v geodetickém zaměření, které je přílohou této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“).
2. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu výlučně jako zahradu.

### III.

#### Výše pachtovného

Pachtovné za kalendářní rok se sjednává ve výši 25 Kč za m<sup>2</sup>, tj. celkem 10 400 Kč, a to dle nabídky pachtýře podané k záměru propachtovatele propachtovat předmět pachtu ze dne 01.04.2026.

### IV.

#### Splatnost pachtovného

1. **Roční pachtovné je počínaje 01.01.2027 splatné vždy do 30.04. příslušného kalendářního roku, na účet propachtovatele č. 19-521391/0100, variabilní symbol: 311400948, některým z níže uvedených způsobů:**
  - a) převodem z účtu, nebo
  - b) v hotovosti v pokladně Městského úřadu Sokolov.
2. Pro včasnost platby pachtovného je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele v případě způsobu placení dle odst. 1 písm. a) a den složení platby v pokladně Městského úřadu Sokolov v případě způsobu placení dle odst. 1 písm. b).

3. **Poměrnou část pachtovného** za dobu od účinnosti této smlouvy do 31.12.2026 ve výši **6067 Kč** uhradí pachtýř některým ze způsobů podle odst. 1 do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Dostane-li se pachtýř do prodlení se zaplacením pachtovného či jeho části, je propachtovatel oprávněn pachtýře o zaplacení dluhu upomenout a požadovat náklady za toto upomenutí v paušální výši 300 Kč za jednu upomínku, a to i opakovaně.
5. Skončí-li pacht v průběhu kalendářního měsíce, zaplatí pachtýř pachtovné za celý tento započatý měsíc.
6. V případě prodlení s placením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy pachtýři. V případě prodlení s placením pachtovného je pachtýř povinen vedle dlužného pachtovného a pokuty zaplatit propachtovateli i úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

## V.

### Zvýšení pachtovného

1. V případě, že index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 2 %, je propachtovatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným pachtýři zvýšit maximálně o tuto hrubou inflaci pachtovné. Nová výše pachtovného je pak platná vždy od následujícího platebního roku od doručení tohoto oznámení. V případě, že právní norma platná na území České republiky bude umožňovat propachtovateli zvýšit pachtovné více, než je oprávněn dle předchozí věty tohoto odstavce, je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné v souladu s tímto předpisem o výši, již mu tento předpis umožňuje, a to bez ohledu na ujednání dle předchozí věty tohoto odstavce.
2. Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné podle této smlouvy vydáním nového sazebníku pachtovného (dále jen „Nový sazebník“). Nový sazebník propachtovatel uveřejní na svých internetových stránkách [www.sokolov.cz](http://www.sokolov.cz) nejpozději 30 dnů před začátkem kalendářního roku, od kterého má být Nový sazebník účinný.
3. Nová výše pachtovného se podle Nového sazebníku určí jako součin výměry předmětu pachtu v m<sup>2</sup>, uvedené v této smlouvě, a sazby pachtovného v Kč za m<sup>2</sup>, uvedené v Novém sazebníku.
4. Oznámení Nového sazebníku a nová výše pachtovného podle Nového sazebníku jsou vůči pachtýři účinné uveřejněním Nového sazebníku podle odst. 2.
5. Pachtovné v nové výši určené podle Nového sazebníku je pachtýř povinen platit od kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, v němž propachtovatel uveřejnil Nový sazebník způsobem podle předchozího odstavce.
6. V případě, že pachtýř nebude s novou výší pachtovného podle Nového sazebníku souhlasit, je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to do 15 dnů od uveřejnění Nového sazebníku s tím, že smlouva v takovém případě skončí uplynutím kalendářního roku, pro který platí původní (nezměněná) výše pachtovného.

## VI.

### Doba pachtu

Pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.06.2026.

## VII.

### Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
  - a) užívat předmět pachtu výlučně k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy;
  - b) hospodařit s předmětem pachtu šetrně a s péčí řádného hospodáře; ukládat odpad v souladu se zákonem o odpadech; udržovat čistotu a pořádek;
  - c) po dobu užívání předmětu pachtu nést veškeré náklady spojené s využíváním předmětu pachtu vč. nákladů na údržbu pozemku, péči a ošetřování porostů a dřevin, kácení dřevin (kácení pouze v případě souhlasu vlastníka a povolení příslušného správního orgánu);
  - d) umožnit správcům či vlastníkům inženýrských sítí a vlastníkům sousedních nemovitostí jejich údržbu, opravy či výměnu;
  - e) neměnit způsob užívání předmětu pachtu;
  - f) provádět na předmětu pachtu terénní úpravy a zásahy na porostech pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a na vlastní náklady;
  - g) neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi;
  - h) nepřenechat předmět pachtu či jeho část k užívání třetí osobě;
  - i) nezastavět předmět pachtu žádnými stavbami, které by neměly příslušné povolení podle stavebního zákona a ke kterým by neměl předchozí souhlas propachtovatele.
2. Pachtýř je oprávněn umístit a vybavit předmět pachtu oplocením a stavbami, které slouží ke sjednanému účelu pachtu a které jsou v souladu s Územním plánem Sokolova.
3. Pachtýř je povinen, poruší-li jakoukoliv povinnost dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy, zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každé jednotlivé porušení, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy propachtovatele pachtýři k jejímu uhrazení na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pachtýř je povinen uhradit škody způsobené porušením závazků a náklady vyvolané jejich odstraněním a náklady spojené s uvedením předmětu pachtu do původního stavu, a to bez ohledu na to, byla-li mu propachtovatelem v souvislosti s porušením povinností vyvolávající náhradu škody uložena smluvní pokuta.
5. Propachtovatel je oprávněn požadovat vrácení předmětu pachtu, jestliže pachtýř předmět pachtu neužívá řádně, jestliže jej užívá v rozporu s touto smlouvou nebo účelem, kterému slouží, anebo je v prodlení s placením pachtovného dle čl. IV. této smlouvy o více než jeden měsíc.

## VIII.

### Stav předmětu pachtu

Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu dobře prohlédl a jeho stav je mu dobře znám. Tento stav je plně v souladu s účelem, pro nějž si jej propachtuje.

## IX.

### Ukončení smlouvy

1. Smluvní vztah je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
  - a) ztratí-li způsobilost k realizaci předmětu smlouvy;
  - b) stane-li se předmět pachtu bez zavinění pachtýře nezpůsobilý k účelu pachtu.V těchto případech zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi propachtovateli.

3. Pachtýř je dále oprávněn ukončit pacht výpovědí bez udání důvodu, přičemž pacht zaniká uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíce. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže pachtýř poruší kteroukoliv povinnost stanovenou v čl. VII. této smlouvy. V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pachtýři.
5. Jestliže existuje na straně pro naléhavý zájem a tento zájem nelze uspokojit jinak, než skončením smluvního vztahu mezi smluvními stranami, je propachtovatel oprávněn pacht vypovědět. V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíce a počíná běžet dnem doručení výpovědi pachtýři.
6. Propachtovatel je dále oprávněn ukončit pacht výpovědí bez udání důvodu, přičemž pacht zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní doby. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
7. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže je pachtýř v prodlení s placením pachtovného dle č. IV. této smlouvy o více než 1 měsíc. Výpovědní doba v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pachtýři.
8. Smrtí pachtýře pacht podle této smlouvy zaniká.
9. Ke dni skončení, zrušení či zániku smlouvy či pachtu podle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu je pachtýř povinen uvést předmět pachtu do původního stavu a odevzdat jej propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. K uvedenému dni je pachtýř dále povinen veškeré stavební změny, úpravy či případné stavby vč. oplocení a vnesené movité věci, a to včetně těch, které na předmětu pachtu vybudovala nebo je na něj umístila třetí osoba (vč. předchozích vypůjčitelů, nájemců či pachtýřů předmětu pachtu) vyjma propachtovatele z předmětu pachtu odstranit či vyklidit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě porušení této povinnosti je propachtovatel oprávněn (nikoliv povinen) provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z předmětu pachtu a uvést jej do původního stavu sám či za pomoci třetí osoby a náklady na takové činnosti požadovat po pachtýři, čímž nebude dotčeno právo propachtovatele na smluvní pokutu podle této smlouvy. V případě porušení nebo nesplnění kterékoliv povinnosti podle tohoto odstavce je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy pachtýři.
10. O odevzdání (předání a převzetí) předmětu pachtu podle předchozího odstavce se smluvní strany zavazují pořídit zápis, v němž zachytí stav předmětu pachtu ke dni jeho odevzdání.
11. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že v případě skončení pachtu podle této smlouvy či zrušení závazku z ní nemá pachtýř právo na náhradu nákladů vynaložených na změnu či úpravy předmětu pachtu, na náhradu nákladů na uvedení předmětu pachtu do původního stavu ani na náhradu za zhodnocení předmětu pachtu, a to bez ohledu na to, zda k nim dal propachtovatel souhlas, či nikoliv.

## X.

### Splnění povinností dle obecního zřízení

1. Propachtovatel stvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Sokolova dne 11.05.2026, usnesením č. 1274/11RM/2026.
2. Záměr propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 18.03.2026 a sejmuto dne 18.04.2026.

## **XI. Doručování**

1. Veškeré právní úkony a jiná oznámení (*dále jen „oznámení“*), která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
  - a) při doručování osobně:
    - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
    - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
    - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
  - b) při doručování poštou:
    - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
    - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.
3. Ke dni podpisu smlouvy je:
  - a) adresou pro doručování pachtýři adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
  - b) adresou pro doručování propachtovateli adresa správce uvedená v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Do doby doručení písemné informace o změně adresy pro doručování je pro vztahy a doručování dle této smlouvy platná předcházející adresa pro doručování.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.
2. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným, či nevykonatelným nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se účastníci této smlouvy zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takovéto ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení této smlouvy.
4. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy lze činit jedině formou písemných dodatků, které budou schváleny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni

za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.

8. Pachtýř považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.

26. 05. 2026

V Sokolově dne: .....

[Redacted signature]

Renata Oulehlová

*propachtovatel*



**Sokolov**

Město Sokolov  
Rekycanova 1929  
356 01 Sokolov

V Sokolově dne: 26. 5. 2026 .....

[Redacted signature]

Marta Smíšková

*pachtýř*

