



**Obec Jivina**  
**Jivina 76**  
**267 62**  
IČO: 00233366

Tel.: (St 16:30 - 18:30 hod): 311 572 594  
Mobil: 724 179 371, datová schránka: v5na726  
E-mail: [obec.jivina@gmail.com](mailto:obec.jivina@gmail.com)  
Web: [www.jivina-be.cz](http://www.jivina-be.cz)

## Účastníci:

### 1. Obec Jivina

Jivina 76  
267 62 Jivina  
IČO: 00233366  
zastoupena starostou obce Ing. Václavem Ungrem,

**dále jen propachtovatel**

**a**

### 2. Bc. Jan Kaifer

Jivina 90  
267 62 Jivina

**dále jen pachtýř**

uzavírají dle § 2332-2348 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

# smlouvu o zemědělském pachtu

## I. Předmět pachtu

Pachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemek p.č.: 427/1 o výměře 53 427 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č.: 427/33 o výměře 14 347 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č.: 427/35 o výměře 1 581 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č.: 645 o výměře 12 178 m<sup>2</sup>

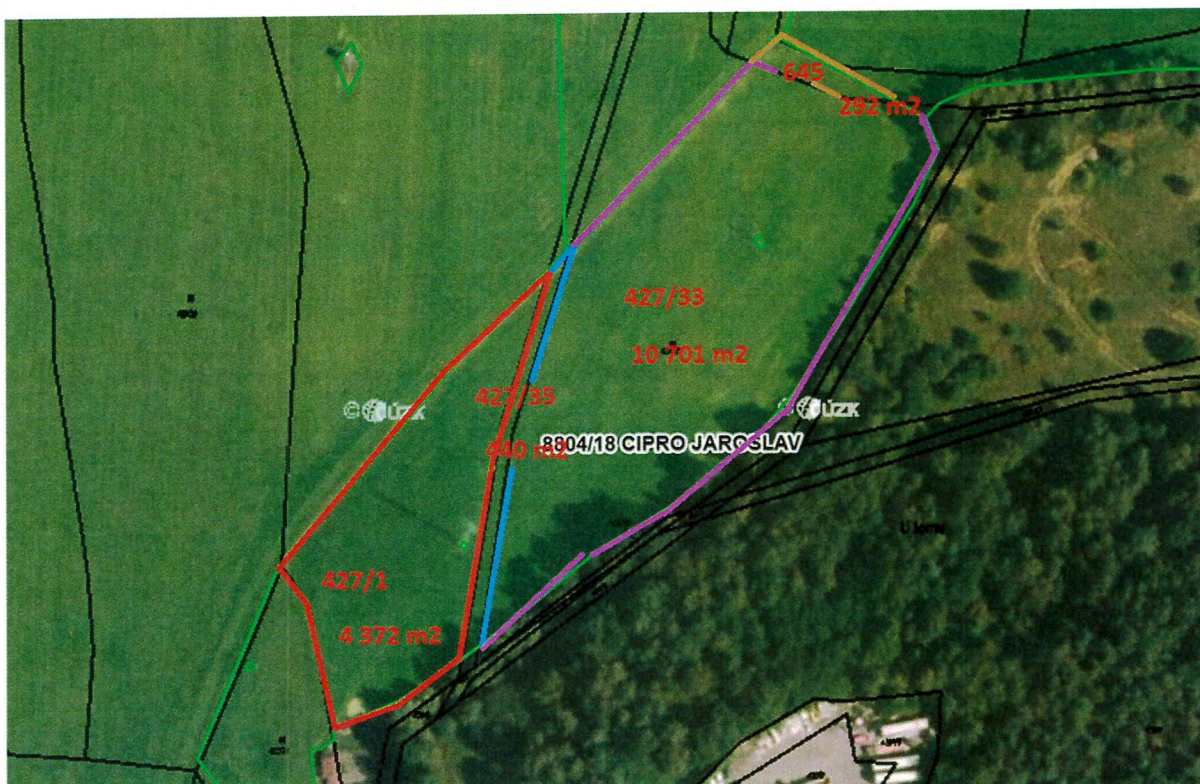
Pozemky se nacházejí v obci Jivina a k.ú. Jivina u Hořovic a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Propachtovatel pachtýři propachtovává části výše uvedených pozemků tvořící plochu, ohraničenou dřevěnými kůly s elektrickými ohradníky, viz. obrázek dále.



**Obec Jivina**  
**Jivina 76**  
**267 62**  
IČO: 00233366

Tel.: (St 16:30 - 18:30 hod): 311 572 594  
Mobil: 724 179 371, datová schránka: v5na726  
E-mail: [obec.jivina@gmail.com](mailto:obec.jivina@gmail.com)  
Web: [www.jivina-be.cz](http://www.jivina-be.cz)



Pozemky, které jsou touto smlouvou dále označeny jako předmětné pozemky mají tedy tyto výměry a jejich ohraničení je zřejmé z obrázku výše:

- část pozemku p.č.: 427/1 o výměře 4 372 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.č.: 427/33 o výměře 10 701 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.č.: 427/35 o výměře 440 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.č.: 645 o výměře 292 m<sup>2</sup>

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmětné pozemky k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře.

## **II.**

### **Doba trvání pachtu**

Pacht dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1.1.2025 a konče dne 31. 12. 2029.

## **III.**

### **Pachtovné**

Pachtýř se zavazuje pravidelně platit propachtovateli nájemné určené dle velikosti pronajaté výměry, a to ve výši 3 500 Kč/ha zemědělské půdy ročně, a to předem vždy do 30. 6. každého roku po celou dobu platnosti této smlouvy.

První pachtovné je tedy nutné zaplatit do 30. 6. 2025.



**Obec Jivina**  
**Jivina 76**  
**267 62**  
IČO: 00233366

Tel.: (St 16:30 - 18:30 hod): 311 572 594  
Mobil: 724 179 371, datová schránka: v5na726  
E-mail: [obec.jivina@gmail.com](mailto:obec.jivina@gmail.com)  
Web: [www.jivina-be.cz](http://www.jivina-be.cz)

Celková plocha předmětných pozemků je 15 805 m<sup>2</sup> a roční nájemné tedy činí:  
**5 532 Kč** (slovy: pětisícpětsetřicetdva korun českých).

Pachtovné bude placeno převodním příkazem na bankovní účet obce Jivina vedený u Komerční banky, popř. v hotovosti v úředních hodinách Obecního úřadu obce Jivina.

č.ú.: **10823131/0100**, variabilní symbol: **16022001**

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

Propachtovatel je povinen

- zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu,
- odstranit vady či poškození na předmětu pachtu, které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad.

Pachtýř je povinen:

- platit propachtovateli řádně a včas pachtovné,
- zajistit řádné obhospodařování předmětu pachtu, zejména sečení trávy,
- zajistit plochu, na které se pase skot, tak, aby nedocházelo k úniku skotu z pastvy,
- zajistit, aby nedocházelo ke kontaminaci předmětu pachtu, např. vytékáním obsahu ze silážní jámy.
- na žádost starosty obce Jivina informovat o aktuálním stavu předmětných pozemků.

Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř zajistí s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady péči o předmětné pozemky v souladu s jejich určením s tím, že veškeré plody a užitky z toho vzniklé připadají do jeho výlučného vlastnictví.

Pachtýř se zavazuje, že nebude na předmětných pozemcích podnikat v jiném oboru než v zemědělství a zajistí v souladu se všemi právními i ekologickými předpisy, aby nedošlo ke vzniku ekologické či jiné škody. V případě, že by došlo k porušení výše uvedené podmínky nebo k včasnému nezaplacení ročního pachtovného má pachtovatel právo okamžitě odstoupit od této smlouvy v souladu s Občanským zákoníkem a pachtýři vzniká povinnost uhradit pachtovateli veškerou škodu, kterou by jí tímto způsobil, jakož i náklady na odstranění vzniklé škody.

Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.



**Obec Jivina**  
**Jivina 76**  
**267 62**  
IČO: 00233366

Tel.: (St 16:30 - 18:30 hod): 311 572 594  
Mobil: 724 179 371, datová schránka: v5na726  
E-mail: [obec.jivina@gmail.com](mailto:obec.jivina@gmail.com)  
Web: [www.jivina-be.cz](http://www.jivina-be.cz)

## **V. Zánik pachtu**

Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze pacht pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud pachtýř:

- užívá či požívá předmět pachtu k jinému účelu než ujednanému,
- užívá či požívá předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře,
- nezaplatil pachtovné řádně a včas,
- propachtuje předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- užívá předmět pachtu způsobem, při kterém dochází ke škodě na předmětu pachtu nebo k ekologickému zatížení předmětu pachtu,
- propachtovatel bude chtít využít pozemek nebo část pozemku za jiným účelem než propachtování

## **VI. Společná a závěrečná ustanovení**

Smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, z nichž po podpisu každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu. Jakékoliv změny a doplňky k této smlouvě mohou být učiněny pouze na základě písemné dohody obou účastníků formou očíslovaných dodatků. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

Pachtovatel potvrzuje, že před uzavřením této pachtovní smlouvy byly splněny veškeré podmínky její platnosti stanovené v ustanoveních §39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích). Záměr obce pachtovat předmětný pozemky byl vyvěšen na úřední desce obce Jivina dne 21. 9. 2024, sejmuto dne 16. 10. 2024 a schválen zastupitelstvem obce Jivina usnesením č. 6/2024 bod č.8 dne 18. 12. 2024.

Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly a shodně prohlašují, že odpovídá jejich pravé a skutečné vůli, byla sepsána vážně, srozumitelně a je prosta omylů. Na důkaz tohoto prohlášení ji opatřují svými vlastnoručními podpisy.

V Jivině dne 22. 1. 2025

Bc. Jan Kaifer  
*pachtýř*



Ing. Václav Ungr  
*starosta obce*