

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

## ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

**Město Litovel, IČ 299 138**  
náměstí Přemysla Otakara 778, 784 01 Litovel  
Zastoupené: Viktorem Kohoutem, starostou města Litovel  
(dále jen „propachtovatel“)

a

**Zemědělské družstvo Haňovice**  
vedené u rejstříkového soudu v Ostravě pod spisovou značkou Dr. XXIV 1114  
IČ: 00 147 346  
DIČ: CZ 00 147 346 se sídlem: v Haňovicích ,č. p. 18, p. Chudobín 783 21  
zastoupená: předsedou představenstva, Ing. Petrem Koukalem e-mail: [koukal@zadhanovice.cz](mailto:koukal@zadhanovice.cz)

a

místopředsedou představenstva, Pavlem Obrátilem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Olomouc, č. ú.: 1197722/0800  
(dále též jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2232 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouva“):

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1.** Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV č. **10001, pro k. ú. Haňovice, Myslechovice Litovel, Chudobín, Víška, Nová Ves u Litovle, Nasobůrky a Myslechovice**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.
- 1.2.** Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy. **Celková výměra pronajatých pozemků činí: 895 789 m<sup>2</sup>. Z této celkové výměry je neobděláváno 24 046 m<sup>2</sup>. Celková výměra obdělávaných pozemků činí: 871 743 m<sup>2</sup>.**

- 1.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. **Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské rostlinné výroby, k pěstování různých obilnin, řepy, kukuřice a dalších plodin, případně na seno. Toto se týká všech pozemků, uvedených v příloze č. 1, mimo pozemky, uvedené v bodě 2.2.**
- 2.2. **Části pozemků, uvedených v tomto bodě, nejsou předmětem Pachtovní smlouvy. Jedná se odpočty metrů z propachtovaných parcel, které nelze zemědělsky obdělávat. Konkrétně se jedná o: k. ú. Chudobín, parcela č. 57/40, orná půda, odpočet - 400 m<sup>2</sup>, k.ú. Haňovice, parcela č. 175/13, orná půda, odpočet 1463 m<sup>2</sup>, parc. 175/22, orná půda, odpočet - 2379 m<sup>2</sup>, parc. 175/23, orná půda, (odpočet – 139 m<sup>2</sup> - 1421 m<sup>2</sup>, - 4537 m<sup>2</sup>), k. ú. Nasobůrky, parc. 154/13, orná půda, odpočet -490 m<sup>2</sup>, parc. č. 154/26, orná půda, odpočet – 400 m<sup>2</sup>, parc. č.273, ost. plocha, odpočet – 2030 m<sup>2</sup>, k. ú. Myslechovice, parc. č. 156/12, orná půda, odpočet – 2100 m<sup>2</sup> a parc. č. 227, louka, odpočet – 2464 m<sup>2</sup>.**
- 2.3. Pachtýř bude na propachtovaných pozemcích, uvedených v příloze č. 1., zajišťovat rovněž údržbu proti šíření plevelů řádným zemědělským hospodařením, či zatravněním v terénu (sečením trávy)). Dosažený výsledek zemědělského hospodaření je považován za přírodní formu za udržení pozemků. Vlastník prohlašuje, že mu není známo, že by byly pozemky, uvedené v příloze č. 1. jakkoli kontaminovány znečišťujícími látkami.
- 2.4. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.5. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
- 2.6. Stav přenechávaných pozemků je zachycen v zápisu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zemědělsky obdělávat tak, aby byly náležitě připraveny na další zemědělské užití.
- 3.2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

- 3.4.** Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5.** Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6.** Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě s výjimkou 4 pozemků. Jedná se o: pozemek, parcela číslo 1522/4, ostatní plocha/jiná plocha, o výměře 991 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1522/2, orná půda, o výměře 11 781 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1522/10, trvalý travní porost, o výměře 1548 m<sup>2</sup> a pozemku, parcela číslo 1593/1, ostatní plocha, o výměře 1456 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Litovel, které je dále oprávněn propachtovat panu Pavlu Havlíčkovi a to dnem uzavření smlouvy, po dobu platnosti této pachtovní smlouvy, pokud nedojde k jiné dohodě.
- 3.7.** Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit kroky, směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8.** Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.9.** Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10.** V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků, znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy, je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob prováděnou pro pachtýře nebo jeho jménem a na jeho účet.
- 3.11.** Pachtýř se zavazuje, že pokud v důsledku povětrnostních podmínek způsobí při výjezdu z pole znečištění jakékoliv přístupové cesty, části cyklostezky, komunikace apod. toto znečištění ihned odstraní vlastním nákladem a uvede vše do řádného stavu tak, aby v důsledku užití přístupových cest zemědělskou technikou, nedošlo k omezení či ohrožení ostatních uživatelů, nebo ke zhoršení jejich technického stavu.
- 3.12.** V souladu s ust. § 28., odst. (1) zákona číslo 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích: citace textu: Při znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí ten, kdo znečištění způsobil, je bez průtahů odstranit a uvést tuto pozemní komunikaci do původního stavu, nestane-li se tak, je povinen uhradit vlastníkově této pozemní komunikace náklady, spojené s odstraněním znečištění a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu.
- 3.13.** Cyklostezku je oprávněn pachtýř přejíždět jakoukoliv zemědělskou technikou pouze přes k tomu určený přejezdový úsek, opatřený nájezdem. V jiných místech není oprávněn na cyklostezku najíždět a přejíždět.
- 3.14.** Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději **do 30 dnů**, ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.15.** Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

#### Článek IV. Pachtovné

- 4.1. **Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši: 356 949 Kč za kalendářní rok z ceny pozemků, tvořících předmět zemědělského pachtu ( příloha č. 1.).**
- 4.2. Pro účely této smlouvy se pro stanovení průměrné ceny pozemků, tvořících předmět zemědělského pachtu, použije vyhláška Ministerstva zemědělství, vydaná na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví průměrné základní ceny zemědělských pozemků, a to ve znění účinném, v době splatnosti pachtovného za příslušný pachtovní rok.
- 4.3. **Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele číslo 19-3620 811/0100, vedený u Komerční banky Olomouc, a.s., pobočka Litovel, VS=2131 000.**
- 4.4. **Město Litovel si vyhrazuje právo upravit výši pachtovného (navýšením), uzavřením „Dodatku“ ke smlouvě, v souladu se zveřejněným záměru (usn. RM č. 643/16, z 16. schůze, ze dne 29.8.2019).**
- 4.5. **V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného, má propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 5 % z neuhrazené částky, a to za každý započatý den v prodloužení. Nárok na úrok v prodloužení v uvedené výši vzniká uplynutím dodatečné lhůty pěti pracovních dní.**

#### Článek V.

##### Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 10. 2019.
- 5.2. **Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní za podmínek, sjednaných dále v této smlouvě.**
- 5.3. **Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v pěti leté výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.**
- 5.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností jednou smluvní stranou, je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro tyto účely se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů, stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodloužení s úhradou pachtovného, či jeho příslušenství, i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu, s přiměřenou lhůtou k jeho splnění.
- 5.5. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.7., 3. 10 .3. 11.a 3.12. této smlouvy.
- 5.6. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce, je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu, splatnou do 15 dnů od ukončení smlouvy

výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti pachtýře.

#### **Článek VI. Závěrečná ujednání**

- 6.1.** V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.2.** Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.3.** Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami po předchozím projednání v radě města,
- 6.4.** Tato Pachtovní smlouva včetně přílohy č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy, je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 výtisk obdrží pachtýř a 3 výtisky obdrží propachtovatel.
- 6.5.** O zveřejnění záměru města – pachtu pozemků, bylo rozhodnuto usnesením č. 643/16, přijatým na 16. schůzi Rady města Litovel, dne 29. srpna 2019. Zveřejnění předcházelo projednání na 15. schůzi RM, konané dne 8. 8. 2019. Obsah záměru pachtu by schválen na 16. schůzi Rady města Litovel dne 29. 8. 2019. Záměr pachtu byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39, odst. 1, zákona o obcích 128/2000 Sb. (obecní znění), ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě od 30. 8. 2019 do 17. 9. 2019. V zákonné lhůtě si podalo žádost o pacht Zemědělské družstvo Haňovice. Nabídka ZD Haňovice byla předložena na 7. schůzi RM, konanou dne 19.9.2019. Nejednalo se o výběrové řízení, ale o předložení nabídek v souladu se zveřejněným záměrem města.
- 6.6.** Na 17. schůzi, RM, konané dne 19. 9. 2019 rada přijala usnesení číslo 708/17, dle něhož vzala na vědomí nabídku ZD Haňovice na pacht pozemků ve vlastnictví města Litovel.
- 6.7.** Rada města na 18 schůzi, konané dne 10.10. 2019 přijala usnesení č. 717/18, dle něhož dle bodu a) rozhodla, že zveřejněné pozemky dle přílohy č. 1. budou propachtovány za účelem pěstování zemědělských plodin Zemědělskému družstvu Haňovice.
- 6.8.** Rada města na 18. schůzi, konané dne 10. října 2019, přijala usnesení číslo 717/18, kdy dle bodu b) schválila uzavření Pachtovní smlouvy – SML/0275/2019/MH mezi městem Litovel a ZD Haňovice, na dobu neurčitou, s pětiletou výpovědní lhůtou, za roční nájemné 356 949 Kč.

- 6.9. Rada města na 22. schůzi, konané dne 21. listopadu 2019, přijala usnesení číslo 783/22, dle něhož schválila upravenou Pachtovní smlouvu – SML/0275/2019/MH, na pacht pozemků, ve vlastnictví města Litovel, uzavřenou mezi městem Litovel a Zemědělským družstvem Haňovice, v předloženém znění.

V Litovli dne 2. 1. 2020

***Viktor Kohout v. r.***

.....  
propachtovatel  
starosta města Litovel  
Viktor Kohout  
***otisk úředního razítka***

V Haňovicích dne ***14.1.2020***

***Ing. Petr Koukal v. r.***

.....  
pachtýř  
předseda ZD Haňovice, Ing. Petr Koukal

***Pavel Obrátil v. r.***

.....  
pachtýř  
místopředseda ZD Haňovice, Pavel Obrátil