



Pachtovní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

č. smlouvy: 27/23/s/OSMM/Rub

Smluvní strany

Propachtovatel: **Město Šternberk**
Sídlo: Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk
Zastoupený: 1. místostarostou
IČO: 00299529
DIČ: CZ00299529
dále jen „propachtovatel“
a

Pachtýř: **Paseka, zemědělská a.s.**
Sídlo: č.p. 130, 785 01 Babice
Zastoupený: předsedou představenstva
IČO: 25356411
DIČ: CZ25356411
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1376
dále jen „pachtýř“

se na textu této smlouvy dohodly t a k t o:

I. Předmět pachtu

Propachtovatel je mimo jiné vlastníkem pozemků, které jsou zapsány v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV 10001 pro obec Šternberk, k. ú. Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka a k. ú. Chabičov uvedených v příloze této pachtovní smlouvy.

II. Účel pachtu

Smluvní strany se dohodly, že pozemky budou užívány za účelem provozování zemědělské výroby.

III. Pachtovné

1. Výše pachtovného bylo stanoveno na základě usn. Rady města Šternberka č.185/5 ze dne 23.01.2023 a činí:

Cena bez DPH/rok.....306.622 Kč
21 % DPH/rok.....64.391 Kč
Cena včetně 21 % DPH/rok.....371.013 Kč

2. Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 31.12. příslušného roku, a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. _____, pod VS:
3. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady pachtovného je datum přípisu finančních prostředků na účet propachtovatele. V případě prodlení s platbou pachtovného bude nájemci účtován úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
4. V případě změn právních norem pro výpočet pachtovného má propachtovatel právo upravit výši pachtu dle platného právního předpisu nebo usnesení Rady města a Zastupitelstva města Šternberk.

IV. Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2023.
2. Tato uzavřená smlouva může být ukončena takto:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí smlouvy propachtovatelem z důvodů porušování ustanovení této smlouvy s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi;
 - c) výpovědí smlouvy propachtovatelem, bude-li pozemky potřebovat pro plnění svých úkolů, zejména ve veřejném zájmu, v pětileté výpovědní době.

V. Ostatní ujednání

1. Pozemky, které jsou předmětem pachtu, užíval pachtýř na základě původní pachtovní smlouvy č. 656/02/s ve znění pozdějších dodatků č. 1–15 ze dne 06.01.2003, která se tímto k 31.12.2022 ruší.
2. Dne 3.12.2007 uzavřel propachtovatel a pachtýř „Dohodu o ukončování nájmu zemědělských pozemků pro investiční potřeby Města Šternberk – č. sml. 1132/07/s. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že práva a povinnosti z „Dohody o ukončování nájmu zemědělských pozemků pro investiční potřeby Města Šternberk“ budou reflektovat pozemky, které jsou předmětem této smlouvy.
3. Pachtýř je povinen pozemky udržovat v řádném stavu.
4. Pachtýř není oprávněn na pozemcích stavět stavby trvalého charakteru. Drobné stavby dočasného charakteru související s účelem pachtu podléhají písemnému souhlasu propachtovatele.
5. Propachtovatel má právo kdykoliv se přesvědčit o způsobu obhospodařování pozemků, vstupovat za tímto účelem na pozemky a činit ke způsobu užívání v případě nutnosti svoje připomínky.
6. Přes pozemky, které jsou předmětem pachtu a které jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace musí pachtýř strpět volný průchod veřejnosti a není oprávněn zabraňovat v průchodu veřejnosti.
7. Na pozemcích je zakázán chov drobného hospodářského zvířectva.
8. Pachtýř odpovídá za chování třetích osob, které se na pozemcích zdržují s jeho vědomím.

9. Pachtýř je povinen dodržovat všechny předpisy týkající se zdravého životního prostředí, komunální hygieny a zachovávat předpisy týkající se ochrany veřejného pořádku.
10. Pachtýř není oprávněn přenechat pozemky do podnájmu.
11. Pachtýř bude udržovat meliorační zařízení a dešťové vpusti na předmětných pozemcích s péčí řádného hospodáře bez jakéhokoliv nároku na propachtovatele.
12. Nebezpečí z držby pozemků, zhoršení jejich jakosti apod. přechází na pachtýře dnem sjednání pachtu. Nepřísluší proto pachtýři žádný nárok domáhat se snížení pachtu ani z těchto důvodů ani z jakýchkoliv jiných, např. v případě živelních pohrom, povodní, krupobití apod.
13. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce pachtýře. V případě, že bude propachtovatel potřebovat pozemky k plnění svých úkolů nebo pro veřejné účely, souhlasí pachtýř s tím, že postoupí pozemek zpět propachtovateli.
14. Pachtýř nemá v souvislosti se zánikem pachtu z jakéhokoliv důvodu nárok na náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s užíváním pozemků nebo vyklizením pozemků při skončení pachtu.
15. Pozemky je pachtýř při skončení pachtu povinen vyklidit a uvést do stavu, který odpovídá řádnému užívání a protokolárně předat propachtovateli. V případě prodloužení s předáním pozemků v dohodnutém stavu a termínu při skončení nájmu, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu za každý měsíc prodloužení ve výši 5.000 Kč.
16. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neřešená se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku a obecně závaznými vyhláškami Města Šternberka.
17. Obě strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných předpisů.
18. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní propachtovatel Město Šternberk.
19. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
20. Případné změny a dodatky této smlouvy je možné provádět pouze písemně.
21. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží propachtovatel, jedno pachtýř pozemků.

VI. Podpisy smluvních stran a doložka platnosti právního úkonu

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně propachtovatele schválila záměr města propachtovat nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy Rada města Šternberka dne 19.12.2022 usnesením č. 139/4 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 20.12.2022 – 06.01.2023.

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Šternberka dne 23.01.2023 usnesením č. 185/5.

Ve Šternberku 31.01.2023

Za propachtovatele

(podpis a razítko)

Za pachtýře

(podpis)

Příloha k pachtovní smlouvě č. 27/23/s/OSMM/Rub

Seznam propachtovaných pozemků dle jednotlivých katastrálních území

- část parc. č. 1733/1 orná půda o výměře 7.000 m², část parc. č. 2527/1 orná půda o výměře 47.000 m², parc. č. 2527/2 orná půda o výměře 5.986 m², část parc. č. 2535 ostatní plocha o výměře 100 m², parc. č. 3061 ostatní plocha o výměře 2.798 m², parc. č. 3063 orná půda o výměře 3.902 m², část parc. č. 6022/1 orná půda o výměře 122.000 m², parc. č. 6024 ostatní plocha o výměře 661 m², parc. č. 6025 ostatní plocha o výměře 238 m², parc. č. 6026/1 ostatní plocha o výměře 216 m², parc. č. 6036/2 ostatní plocha o výměře 673 m², parc. č. 6037/35 orná půda o výměře 20.816 m², parc. č. 6037/43 orná půda o výměře 549 m², parc. č. 6037/44 orná půda o výměře 609 m², parc. č. 6037/45 orná půda o výměře 1.030 m², parc. č. 6037/48 orná půda o výměře 2.953 m², část parc. č. 6037/49 orná půda o výměře 56.000 m², parc. č. 6037/50 orná půda o výměře 1.086 m², parc. č. 6037/54 orná půda o výměře 3.815 m², část parc. č. 6043/1 orná půda o výměře 37.000 m², část parc. č. 6043/7 orná půda o výměře 1550 m², parc. č. 6047/4 orná půda o výměře 236 m², parc. č. 6047/5 orná půda o výměře 5293 m², parc. č. 6047/6 orná půda o výměře 116 m², parc. č. 6047/9 orná půda o výměře 697 m², parc. č. 6052 trvalý travní porost o výměře 369 m², parc. č. 6053 ostatní plocha o výměře 167 m², parc. č. 6055/20 orná půda o výměře 5.931 m², parc. č. 6055/21 orná půda o výměře 4.610 m², parc. č. 6055/22 orná půda o výměře 699 m², parc. č. 6055/23 orná půda o výměře 5.826 m², parc. č. 6055/24 orná půda o výměře 5.424 m², parc. č. 6055/25 orná půda o výměře 9.553 m², parc. č. 6055/26 orná půda o výměře 10.266 m², parc. č. 6055/27 orná půda o výměře 5.216 m², parc. č. 6055/28 orná půda o výměře 7.012 m², parc. č. 6055/29 orná půda o výměře 4.380 m², parc. č. 6055/30 orná půda o výměře 5.016 m², parc. č. 6055/31 orná půda o výměře 11.006 m², parc. č. 6055/32 orná půda o výměře 5.227 m², parc. č. 6055/33 orná půda o výměře 5.602 m², parc. č. 6055/34 orná půda o výměře 3.900 m², parc. č. 6055/35 orná půda o výměře 551 m², parc. č. 6055/37 orná půda o výměře 4.619 m², parc. č. 6057 ostatní plocha o výměře 207 m², parc. č. 6059/70 orná půda o výměře 32.320 m², parc. č. 6059/80 orná půda o výměře 7.467 m², parc. č. 6061 trvalý travní porost o výměře 3.183 m², parc. č. 6079/2 ostatní plocha o výměře 523 m², parc. č. 6477 ostatní plocha o výměře 991 m², parc. č. 6478 orná půda o výměře 205 m² vše v k. ú. Šternberk za cenu 161.908 Kč bez DPH/rok, 3.500 Kč bez DPH/ha/rok.

- parc. č. 364/3 trvalý travní porost o výměře 262 m², parc. č. 407/1 trvalý travní porost o výměře 3.628 m², parc. č. 412/5 orná půda o výměře 428 m², parc. č. 412/6 orná půda o

výměře 755 m², parc. č. 412/7 orná půda o výměře 504 m², parc. č. 412/8 orná půda o výměře 526 m², parc. č. 470/14 orná půda o výměře 1.581 m², parc. č. 470/15 orná půda o výměře 1.127 m², parc. č. 470/20 trvalý travní porost o výměře 232 m², parc. č. 470/24 orná půda o výměře 920 m², parc. č. 470/8 orná půda o výměře 402 m², část parc. č. 493/1 trvalý travní porost o výměře 3.000 m², část parc. č. 496 trvalý travní porost o výměře 21.000 m², parc. č. 497 ostatní plocha o výměře 819 m², 55/10 orná půda o výměře 460 m², parc. č. 55/8 orná půda o výměře 2.266 m², parc. č. 55/9 orná půda o výměře 980 m², parc. č. 561/12 orná půda o výměře 195 m², parc. č. 561/16 orná půda o výměře 524 m², parc. č. 580/3 trvalý travní porost o výměře 419 m², parc. č. 682/4 trvalý travní porost o výměře 741 m², parc. č. 682/8 trvalý travní porost o výměře 764 m², parc. č. 691/2 trvalý travní porost o výměře 531 m², parc. č. 691/3 trvalý travní porost o výměře 338 m², parc. č. 716/6 orná půda o výměře 791 m², část parc. č. 827/3 ostatní plocha o výměře 2.000 m², část parc. č. 832 ostatní plocha o výměře 100 m², část parc. č. 844 ostatní plocha o výměře 100 m², parc. č. 853 ostatní plocha o výměře 4.002 m², část parc. č. 855 ostatní plocha o výměře 1.000 m², parc. č. 862 ostatní plocha o výměře 1.508 m² vše v k. ú. Chabičov za cenu 9.862 Kč bez DPH/rok, 1.900 Kč bez DPH/ha/rok.

- část parc. č. 224/10 ostatní plocha o výměře 100 m², část parc. č. 272 orná půda o výměře 20.000 m², část parc. č. 475/1 orná půda o výměře 84.000 m², parc. č. 484 ostatní plocha o výměře 4.500 m², parc. č. 487/1 orná půda o výměře 55.012 m², část parc. č. 487/10 orná půda o výměře 2.000 m², parc. č. 487/25 orná půda o výměře 23.551 m², parc. č. 487/28 orná půda o výměře 6.066 m², parc. č. 487/29 orná půda o výměře 17.735 m², parc. č. 487/30 orná půda o výměře 103 m², část parc. č. 487/32 orná půda o výměře 4.000 m², část parc. č. 489 ostatní plocha o výměře 1.000 m², parc. č. 504/23 orná půda o výměře 4.755 m², část parc. č. 506 ostatní plocha o výměře 100 m², parc. č. 512/17 orná půda o výměře 4.782 m², parc. č. 512/6 orná půda o výměře 5.717 m², část parc. č. 518/3 ostatní plocha o výměře 1.000 m², parc. č. 223/4 orná půda o výměře 2.162 m² vše v k. ú. Lhota u Šternberka za cenu 134.852 Kč bez DPH/rok, 5.700 Kč bez DPH/ha/rok.