



MMOPP00N4940

## SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

### Článek I. Smluvní strany

**Propachtovatel:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00300535, CZ00300535  
**Číslo účtu:** ██████████  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**Variabilní symbol:** 9050012673  
**Zastoupen:** ██████████ primátorem  
**ID datové schránky:** 5eabx4t

**Pachtýř:** ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice  
**Se sídlem:** Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava  
**IČ, DIČ:** 25345401, CZ25345401  
**Číslo účtu:** ██████████  
**Zastoupen:** ██████████ vedou představenstva  
██████████ místopředsedou představenstva  
**ID datové schránky:** apkg467

dále jen „smluvní strany“

### Článek II. Předmět smlouvy o zemědělském pachtu

- Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** označené v Příloze 1, v katastrálním území **Kylešovice** označené v Příloze 2, v katastrálním území **Komárov u Opavy** označené v Příloze 3, v katastrálním území **Suché Lazce** označené v Příloze 4 a v katastrálním území **Podvihov** označené v Příloze 5, přičemž Přílohy 1-5 jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmětné pozemky“ nebo „předmět pachtu“). Celková výměra předmětu pachtu činí 459.877 m<sup>2</sup>. V případě pochybností je předmět pachtu v terénu oprávněn vymezit propachtovatel.
- Pachtýř předmět pachtu přijímá k užívání a požívání (dále také jen „Užívání“) a zavazuje se předmět pachtu užívat a požívat (dále také jen „Užívat“) sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za možnost předmět pachtu Užívat platit propachtovateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti touto smlouvou stanovené.

### Článek III. Účel pachtu a práva a povinnosti pachtýře při Užívání předmětu pachtu

- Pachtýř se zavazuje předmětné pozemky Užívat výhradně k provozování rostlinné zemědělské výroby dle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, přičemž je povinen o předmět pachtu pečovat jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídát plodiny, pravidelně hnojit předmět pachtu minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům. Pachtýř nesmí připustit jakékoli znehodnocení předmětu pachtu.

2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil se stavem předmětu pachtu a že předmět pachtu je způsobilý ke smlouvenému Užívání.
3. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
4. V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu je pachtýř povinen tuto skutečnost ihned písemně oznámit propachtovateli a neprodleně a na své náklady zajistit odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i v případě, že k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
5. Pachtýř se zavazuje zajišťovat údržbu a běžné opravy předmětu pachtu; veškeré náklady s tím související, jakož i náklady spojené s Užíváním předmětu pachtu nese pachtýř.
6. Jakékoli změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Smluvní strany se výslovně dohodly, že případné změny na předmětu pachtu provádí pachtýř výlučně na své náklady a že ani v případě, že změnou předmětu pachtu dojde k jeho zhodnocení, nemá pachtýř vůči propachtovateli právo na jakékoli vyrovnání za takovéto zhodnocení.
7. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu propachtovat ani jinak přenechat k užívání jinému.
8. Pachtýř nesmí na předmětu pachtu vyvíjet činnost, která by mohla nad míru přiměřenou místním poměrům rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takovou činnost svou pasivitou umožnit.
9. Pachtýř se zavazuje udržovat na předmětu pachtu pořádek a čistotu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky. V případě porušení této pachtýřovy povinnosti je propachtovatel oprávněn předmětné pozemky uvést do řádného stavu na náklady pachtýře; pachtýř se zavazuje náklady s tím spojené propachtovateli nahradit.
10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho výzvu vstup na předmět pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmětné pozemky řádně v souladu s touto smlouvou.

#### Článek IV. Výše pachtovného a jeho splatnost

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za oprávnění Užívat předmět pachtu pachtovné ve výši **115.522,74 Kč ročně**, které je stanoveno dle Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy, schválených Radou Statutárního města Opavy dne 20. 7. 2016 a účinných ode dne 21. 7. 2016. Pachtovné ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty představuje základ daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a pachtovné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba DPH 21 % a celková výše pachtovného včetně DPH tedy činí **139.782,52 Kč**. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, v dalších letech k 30. září kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
2. V případě trvání pachtu pouze po část kalendářního roku se výše pachtovného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání pachtu je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli 1/12 ročního pachtovného.
3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné **ročně** tak, že pachtovné za kalendářní rok je splatné vždy **do 30. září kalendářního roku, za který se pachtovné platí**. V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci srpnu, je pachtovné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
4. Pachtýř je povinen platit pachtovné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy (nesdělí-li propachtovatel pachtýři písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny propachtovatele pod variabilním symbolem uvedeným v čl. I. této smlouvy. Propachtovatel vystaví na přijatou platbu daňový doklad-fakturu a zašle jej pachtýři.
5. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši pachtovného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku pachtu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení pachtovného. Zvýšení pachtovného propachtovatel provede zpravidla od 1. 1. kalendářního roku. Novou výši pachtovného a způsob jeho výpočtu sdělí propachtovatel pachtýři písemně. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace za uplynulý kalendářní rok jsou zveřejňovány až v průběhu následujícího kalendářního roku, pachtýř bere na vědomí a akceptuje, že písemné oznámení o zvýšení pachtovného bude pachtýři doručeno nejpozději do 30. 5. kalendářního roku, jehož se zvýšení pachtovného týká; tím není dotčena účinnost zvýšení pachtovného, jež nastává zpravidla dnem 1. 1. příslušného kalendářního roku, jehož se zvýšení pachtovného týká. Pachtýř se zavazuje takto provedenou úpravu výše pachtovného akceptovat a respektovat.
6. V případě prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení.

#### Článek V. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou pěti let, a to ode dne 1. 10. 2023.
2. Po uplynutí doby pěti let trvání pachtu je pacht dále sjednán na dobu neurčitou. Během trvání této doby neurčité je každá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět ke konci pachtovního roku, jímž je období od 1. října do 30. září následujícího roku, a to výpovědí doručenou druhé smluvní straně alespoň jeden rok před koncem pachtovního roku. Je-li výpověď doručena do dne 30. září daného kalendářního roku, končí pacht dnem 30. září kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena. Je-li výpověď doručena později než dne 30. září daného kalendářního roku, končí pacht dnem 30. září druhého kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena.
3. Propachtovatel je kdykoliv během trvání pachtu oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby v případě, že pachtýř poruší některou z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy a na výzvu propachtovatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se pachtýř do prodloužení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 3 měsíce.

4. Pachtýř je povinen vrátit propachtovateli předmět pachtu nejpozději poslední den trvání pachtu, a to ve stavu, v jakém jej převzal. O vrácení předmětu pachtu propachtovateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu pachtu a den vrácení předmětu pachtu propachtovateli. Předmět pachtu je vrácen propachtovateli dnem, kdy jej propachtovatel na základě písemného protokolu převezme.
5. V případě prodlení pachtýře s vrácením předmětu pachtu propachtovateli řádně a včas je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky ročního pachtovného dle této smlouvy za každý, i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu vzniklé újmy.

#### Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti dle této smlouvy se mezi nimi uplatní již ode dne 01. 10. 2023.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - Příloha 1 – pozemky v katastrálním území Opava-Předměstí,
  - Příloha 2 – pozemky v katastrálním území Kylešovice,
  - Příloha 3 – pozemky v katastrálním území Komárov u Opavy,
  - Příloha 4 – pozemky v katastrálním území Suché Lazce,
  - Příloha 5 – pozemky v katastrálním území Podvihov.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr propachtovatele propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátuměsta Opavy v období od 17.08.2023 do 4.09.2023 pod pořadovým číslem 478/23.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 27.9.2023 usnesením číslo 1316/27/RM/23.

11. 10. 2023

V Opavě dne .....

Za propachtovatele

primátor



10-10-2023

V Opavě dne .....

Za pachtýře:

prezident představenstva

mistopředseda představenstva

ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice  
747 06 Opava 6, Bělavická 1182/187  
IČO: 253 45 401, Převzatí DPH  
DIČ: CZ 253 45 401

## Seznam pozemků pro pacht

## Příloha 1

k.ú. Opava - Předměstí

<i>Parc.č.</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Cena (Kč/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Úprava (3 %)</i>	<i>Cena celkem (Kč/m<sup>2</sup>)</i>
3208/15	ostatní plocha	1453	11,59	0,35	505,21
3235/14	ostatní plocha	1107	11,59	0,35	384,90
3239/1	orná půda	64247	11,59	0,35	22 338,68
<b>Celkem</b>		<b>66807</b>			<b>23 228,79</b>

## Seznam pozemků pro pacht

## Příloha 2

k.ú. Kylešovice

Parc.č.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Úprava (%)	Cena celkem (Kč/m <sup>2</sup> )
366/2	orná půda	908	8,40	0,25	228,82
1628/1	orná půda	2290	8,40	0,25	577,08
2044	orná půda	1510	8,40	0,25	380,52
2123/1	orná půda	16588	8,40	0,25	4 180,18
2124/1	orná půda	5854	8,40	0,25	1 475,21
2124/2	orná půda	1341	8,40	0,25	337,93
2128/1	orná půda	9932	8,40	0,25	2 502,86
2128/7	orná půda	8622	8,40	0,25	2 172,74
2149/2	orná půda	627	8,40	0,25	158,00
2155/2	ostatní plocha	170	8,40	0,25	42,84
2461	orná půda	2814	8,40	0,25	709,13
2526/2	orná půda	5346	8,40	0,25	1 347,19
2526/4	orná půda	320	8,40	0,25	80,64
2527	orná půda	23168	8,40	0,25	5 838,34
2575/2	orná půda	1034	8,40	0,25	260,57
2577/2	orná půda	770	8,40	0,25	194,04
2582/1	orná půda	3022	8,40	0,25	761,54
2582/2	orná půda	1331	8,40	0,25	335,41
2586/2	orná půda	25	8,40	0,25	6,30
2682	orná půda	406	8,40	0,25	102,31
2713	orná půda	9788	8,40	0,25	2 466,58
2812	orná půda	2416	8,40	0,25	608,83
2816	orná půda	1984	8,40	0,25	499,97
2817	orná půda	1879	8,40	0,25	473,51
<b>Celkem</b>		<b>102145</b>			<b>25 740,54</b>

## Seznam pozemků pro pacht

## Příloha 3

K.ú. Komárov u Opavy

Parc.č.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Uprava (3%)	Cena celkem (Kč/m <sup>2</sup> )
176/13	trvalý travní porost	2053	7,90	0,24	486,56
176/18	trvalý travní porost	1214	7,90	0,24	287,72
176/22	trvalý travní porost	1081	7,90	0,24	256,20
414/14	orná půda	2078	7,90	0,24	492,49
414/18	orná půda	958	7,90	0,24	227,05
669/1	orná půda	676	7,90	0,24	160,21
669/51	orná půda	1662	7,90	0,24	393,89
669/61	orná půda	74	7,90	0,24	17,54
669/64	orná půda	144	7,90	0,24	34,13
670/22	trvalý travní porost	328	7,90	0,24	77,74
670/28	orná půda	5617	7,90	0,24	1 331,23
670/45	orná půda	1896	7,90	0,24	449,35
671/2	trvalý travní porost	1380	7,90	0,24	327,06
672/1	ostatní plocha	18	7,90	0,24	4,27
672/7	ostatní plocha	179	7,90	0,24	42,42
672/9	ostatní plocha	1111	7,90	0,24	263,31
674/1	trvalý travní porost	9835	7,90	0,24	2 330,90
674/3	trvalý travní porost	143	7,90	0,24	33,89
677/1	orná půda	537	7,90	0,24	127,27
679/4	orná půda	21	7,90	0,24	4,98
679/5	orná půda	227	7,90	0,24	53,80
681/14	orná půda	43	7,90	0,24	10,19
681/30	orná půda	456	7,90	0,24	108,07
682/1	orná půda	327	7,90	0,24	77,50
682/3	orná půda	648	7,90	0,24	153,58
682/9	orná půda	111	7,90	0,24	26,31
685/3	orná půda	433	7,90	0,24	102,62
685/6	orná půda	58	7,90	0,24	13,75
685/14	orná půda	291	7,90	0,24	68,97
685/21	orná půda	379	7,90	0,24	89,82
685/23	orná půda	170	7,90	0,24	40,29
685/26	orná půda	3927	7,90	0,24	930,70
687/6	orná půda	2064	7,90	0,24	489,17
688/4	orná půda	228	7,90	0,24	54,04
705/11	orná půda	3568	7,90	0,24	845,62
708/12	orná půda	1470	7,90	0,24	348,39
710/19	orná půda	1699	7,90	0,24	402,66
710/25	orná půda	8903	7,90	0,24	2 110,01
710/38	orná půda	1249	7,90	0,24	296,01
710/43	orná půda	644	7,90	0,24	152,63
711/3	ostatní plocha	15	7,90	0,24	3,56
737/1	trvalý travní porost	2294	7,90	0,24	543,68
747/2	lesní pozemek	13116	7,90	0,24	3 108,49
841/24	trvalý travní porost	1379	7,90	0,24	326,82
893/12	orná půda	1235	7,90	0,24	292,70

893/62	trvalý travní porost	588	7,90	0,24	139,36
908	ostatní plocha	2305	7,90	0,24	546,29
935/5	orná půda	376	7,90	0,24	89,11
935/34	orná půda	39246	7,90	0,24	9 301,30
951/23	orná půda	16524	7,90	0,24	3 916,19
951/32	orná půda	4754	7,90	0,24	1 126,70
951/40	orná půda	5247	7,90	0,24	1 243,54
951/59	orná půda	32607	7,90	0,24	7 727,86
951/67	orná půda	3624	7,90	0,24	858,89
951/91	orná půda	75	7,90	0,24	17,78
951/103	orná půda	25260	7,90	0,24	5 986,62
951/123	orná půda	2361	7,90	0,24	559,56
951/131	orná půda	831	7,90	0,24	196,95
952/12	orná půda	11838	7,90	0,24	2 805,61
953/4	orná půda	5390	7,90	0,24	1 277,43
953/22	orná půda	983	7,90	0,24	232,97
1078/20	orná půda	573	7,90	0,24	135,80
1120	orná půda	2555	7,90	0,24	605,54
<b>Celkem</b>		<b>231076</b>			<b>54 765,01</b>

## Seznam pozemků pro pacht

## Příloha 4

k.ú. Suché Lazce

<i>Parc.č.</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Cena (Kč/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Úprava (3%)</i>	<i>Cena celkem (Kč/m<sup>2</sup>)</i>
686/54	orná půda	3500	8,04	0,24	844,20
686/93	orná půda	1147	8,04	0,24	276,66
686/94	orná půda	201	8,04	0,24	48,48
686/102	orná půda	81	8,04	0,24	19,54
686/109	orná půda	1815	8,04	0,24	437,78
739/15	orná půda	599	8,04	0,24	144,48
739/17	orná půda	2429	8,04	0,24	585,87
796/2	ostatní plocha	113	8,04	0,24	27,26
801/3	trvalý travní porost	168	8,04	0,24	40,52
802/39	orná půda	1477	8,04	0,24	356,25
817/19	orná půda	642	8,04	0,24	154,85
817/37	orná půda	1934	8,04	0,24	466,48
817/77	orná půda	414	8,04	0,24	99,86
824/23	orná půda	811	8,04	0,24	195,61
824/33	orná půda	262	8,04	0,24	63,19
824/34	orná půda	365	8,04	0,24	88,04
828/6	lesní pozemek	162	8,04	0,24	39,07
829/5	lesní pozemek	180	8,04	0,24	43,42
832/33	orná půda	184	8,04	0,24	44,38
832/58	orná půda	283	8,04	0,24	68,26
832/59	orná půda	4487	8,04	0,24	1 082,26
832/86	orná půda	155	8,04	0,24	37,39
832/126	orná půda	162	8,04	0,24	39,07
837	ostatní plocha	330	8,04	0,24	79,60
838/15	orná půda	237	8,04	0,24	57,16
838/21	orná půda	440	8,04	0,24	106,13
839	ostatní plocha	362	8,04	0,24	87,31
842/16	orná půda	422	8,04	0,24	101,79
843	ostatní plocha	2313	8,04	0,24	557,90
844/3	orná půda	64	8,04	0,24	15,44
845	ostatní plocha	1176	8,04	0,24	283,65
846/41	orná půda	2427	8,04	0,24	585,39
846/71	orná půda	151	8,04	0,24	36,42
852/13	orná půda	673	8,04	0,24	162,33
852/34	orná půda	4615	8,04	0,24	1 113,14
<b>Celkem</b>		<b>34781</b>			<b>8 389,18</b>



## Seznam pozemků pro pacht

## Příloha 5

k.ú. Podvihov

<i>Parc.č.</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Cena (Kč/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Úprava (%)</i>	<i>Cena celkem (Kč/m<sup>2</sup>)</i>
645/21	ostatní plocha	253	4,52	0,14	34,31
645/25	ostatní plocha	219	4,52	0,14	29,70
645/26	ostatní plocha	194	4,52	0,14	26,31
645/27	ostatní plocha	151	4,52	0,14	20,48
645/28	ostatní plocha	238	4,52	0,14	32,27
645/41	ostatní plocha	281	4,52	0,14	38,10
751	orná půda	708	4,52	0,14	96,00
752/8	orná půda	822	4,52	0,14	111,46
1085/2	orná půda	7649	4,52	0,14	1 037,20
1170/1	ostatní plocha	931	4,52	0,14	126,24
1170/2	trvalý travní porost	21	4,52	0,14	2,85
1173/1	ostatní plocha	6931	4,52	0,14	939,84
1175/1	orná půda	499	4,52	0,14	67,66
1176/1	ostatní plocha	747	4,52	0,14	101,29
1176/3	trvalý travní porost	420	4,52	0,14	56,95
1176/4	orná půda	507	4,52	0,14	68,75
1177	ostatní plocha	236	4,52	0,14	32,00
1182	orná půda	1243	4,52	0,14	168,55
1184/1	orná půda	1513	4,52	0,14	205,16
1186/3	orná půda	1505	4,52	0,14	204,08
<b>Celkem</b>		<b>25068</b>			<b>3 399,22</b>

## Rekapitulace

<i>K.ú.</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Pacht celkem (Kč)</i>
Opava - Předměstí	66 807,00	23 228,79
Kylešovice	102 145,00	25 740,54
Komárov u Opavy	231 076,00	54 765,01
Suché Lazce	34 781,00	8 389,18
Podvihov	25 068,00	3 399,22
	459 877,00	115 522,74