



## PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

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

Smluvní strany:

### Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

IČO: 003 03 461 DIČ: CZ00303461

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Šumperk  
číslo účtu: 19-1905609309/0800  
v.s. 9780003191

zastoupené **Mgr. Bc. Evou Kosteckou**, 1. místostarostkou

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

**Bludovská, a.s.**, se sídlem Bludov, Špalkova 156, PSČ 789 61,  
IČ: 25836498

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2134, zastoupená předsedou představenstva **Ing. Františkem Snášelem**

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

### Článek I. Úvodní ustanovení

Propachtovatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku parc. č. 1040/12 o výměře 1941 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1041/4 o výměře 6752 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1041/3 o výměře 16008 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1041/2 o výměře 2102 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1041/1 o výměře 11378 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1040/1 o výměře 20326 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 1040/3 o výměře 2088 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 2183/12 o výměře 1828 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 1040/4 o výměře 14380 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Šumperk ( dále jen *předmět pachtu*). Nemovité věci jsou zapsané ve veřejném seznamu na listu vlastnictví č.3478 pro obec Šumperk, katastrální úřad Šumperk u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u Městského úřadu v Šumperku.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

Nemovité věci tvořící předmět zemědělského pachtu, přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby.

Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Propachtovaný předmět pachtu odevzdal propachtovatel pachtýři ke dni, jimž pacht dle této smlouvy začíná. Závazek propachtovatele odevzdat propachtovaný pozemek pachtýři se považuje za splněný, umožní-li propachtovatel k datu odevzdání propachtovaného pozemku pachtýři jeho volné užívání v souladu s touto smlouvou.

Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Smluvní strany se dohodly, že:

- pachtýř bude užívat k zemědělské činnosti jen část pozemku parc. č. 1040/4 v k. ú. Šumperk, která nebude dotčena výstavbou inženýrských sítí pro plánovanou výstavbu na pozemcích vlastníka BPS Project Management s.r.o.
- pachtýř na své náklady upraví sjezd na předmět pachtu výhradně na své náklady
- pachtýř zpracuje mulčovací kůru uloženou na pozemku parc. č. 1040/4 v k. ú. Šumperk

Svým níže uvedeným podpisem pachtýř potvrzuje, že bude v kontaktu s vlastníkem sousedních pozemků tak, aby nedošlo ke kolizi zemědělského využití na předmětu pachtu s přípravou výstavby inženýrských sítí pro plánovanou průmyslovou výstavbu v dané lokalitě.

## **Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře**

Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě, k níž byl tento předmět pachtu propachtován. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu 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 zorat tak, aby byl náležitě připraven na další sadbu.

Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na předmětu pachtu umístěna.

Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu 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.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu podpachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury na předmětu pachtu.

Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.

Pachtýř není oprávněn vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.

Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř je povinen trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jenž jsou předmětem pachtu.

V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu pachtýřem, znemožňující jeho 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.

Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu, v rámci jím realizované zemědělské výroby, vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

Pachtýř prohlašuje, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, jsou přístupné, nebo si přístup zajistí pachtýř bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

Pachtýř se zavazuje, že v případě výstavby ve veřejném zájmu na pozemcích, který jsou předmětem pachtu, bude pacht ukončen dohodou k nejbližší možnému termínu vzhledem ke způsobu využití daného pozemku.

#### **Článek IV. Pachtovné**

Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu podle této smlouvy je mezi stranami sjednáno roční a je sjednáno dohodou ve výši **35.990,00 Kč**. Od roku 2025 bude sazba pachtovného navýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských ceny vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Pro rok 2024 je vypočtena výše pachtu s ohledem na sjednaný začátek doby pachtu od 01.05.2024, tj 23.994,00Kč.

Pachtýř bere na vědomí, že výše úplata pachtovného v dalších letech bude učiněna rozhodnutím orgánů samosprávy města o výši pachtovného z pachtu zemědělských pozemků města, přičemž propachtovatel bude o tomto rozhodnutí písemně informován. V případě pokud nebude pachtovné pachtýřem akceptováno, bude propachtovatelem podána výpověď, viz čl. V. této smlouvy.

Pachtovním rokem se pro účely této smlouvy rozumí období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.

Pachtovné je splatné k 31. prosinci příslušného kalendářního roku, a bude hrazeno převodem na bankovní účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

V případě, že propachtovateli vznikne povinnost účtovat k pachtovnému DPH, bude pachtovné navýšeno o DPH v příslušné sazbě dle platného právního předpisu.

V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodloužení.

## **Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.05.2024.

Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní. Výpovědní lhůta je stanovena § 2339 zákona č. 89/2012 Sb.

V případě pokud nebude navýšené pachtovné pachtýřem akceptováno, bude propachtovatelem podána výpověď v šestiměsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.

V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s pachtýřem s úhradou pachtovného delší než 60 dnů. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změnil-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

## **Článek VI. Pozemkové úpravy**

V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy budou dotčeny pozemkovou úpravou ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dojde ohledně nich k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zaniká právní mocí uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu pacht dle této smlouvy a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyt.

## **Článek VII. Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích**

Záměr města Šumperka propachtovat nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 28.02.2024 do 15.03.2024 na základě usnesení rady města č. 1516/24 ze dne 26.02.2024. Podmínky uzavření této smlouvy byly schváleny usnesením rady města č. 1700/24 ze dne 22.04.2024.

## **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

Propachtovatel prohlašuje, že k pozemkům tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy nesvědčí žádné třetí osobě odlišné od pachtýře právo tyto pozemky užívat, a to ať již úplatně či bezúplatně, a tyto pozemky nejsou ani žádnou třetí osobou ke dni uzavření této smlouvy užívány.

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.

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.

Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží propachtovatel a pachtýř.

V Šumperku dne: 07.05.2024

V Bludově dne: 29.04.2024

město Šumperk

Bludovská a.s.

.....  
**Mgr. Tomáš Spurný**  
2. místostarosta

.....  
**Ing. František Snášel**  
předseda představenstva

„za Propachtovatele“

„ za Pachtýře“