

## Pachtovní smlouva

uzavřena podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno xxxxx xxxxxxxxx

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: xxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx  
konstantní symbol: xxx  
variabilní symbol: xxxxxxxx

(dále jen „propachtovatel“)

a

**ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice**

se sídlem: Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava

zastoupena xxxxxxxx xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx

IČO: 253 45 401

DIČ: CZ25345401

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1901

Bankovní spojení: xxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxx

(dále jen „pachtýř“)

propachtovatel a pachtýř společně (dále jen „smluvní strany“)

### Obsah smlouvy

---

**čl. I.****Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

**čl. II.****Předmět a účel**

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků:  
p. p. č. 1754, orná půda o výměře 4 974 m<sup>2</sup>,  
p. p. č. 1790, orná půda o výměře 14 971 m<sup>2</sup>,

o celkové výměře 19 945 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Mošnov, obec Mošnov,  
zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu  
vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov (dále jen „propachtované pozemky“  
nebo také „předmět pachtu“).

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání předmět pachtu, v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do pachtu přejímá, zavazuje se platit pachtovné, užívat jej ke smluvenému účelu, a to k zemědělské činnosti a řádně o něj pečovat. Předmět pachtu je pro účely této smlouvy vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s faktickým a právním stavem předmětu pachtu, jeho stav je mu dobře znám a považuje jej za způsobilý ke sjednanému účelu.

### čl. III.

#### Práva a povinnosti pachtýře

1. Propachtovatel se zavazuje předat předmět pachtu pachtýři 5. pracovní den ode dne uzavření této smlouvy a pachtýř se zavazuje předmět pachtu v tento den převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání k zemědělské činnosti, k němuž byl předmět pachtu propachtován. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř je povinen 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.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře alespoň 10 dnů předem písemně vyrozumí.
5. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu nebude propachtovávat ani přenechávat k užívání třetí osobě.
6. Pachtýř není oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných částí pozemků nebo změnit jejich hospodářské určení, anebo způsob jejich užívání nebo požívání.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmět pachtu.
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na předmět pachtu trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných částí pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli.
10. Pachtýř je povinen předat propachtovateli předmět pachtu poslední den pachtu bez ohledu na způsob ukončení pachtu, o čemž bude pořízen písemný protokol. Předmět pachtu bude předán vyklizený.

### čl. IV.

#### Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši 11 967 Kč za kalendářní rok. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.

2. Pachtýř se zavazuje platit roční pachtovné dopředu nejpozději do 30. ledna příštího kalendářního roku na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu pachtovnému na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část ročního pachtovného za období ode dne nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž smlouva nabude účinnosti, bude pachtýřem uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. Propachtovatel je oprávněn pachtovné uvedené v odst. 1 tohoto článku jednostranně zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude pachtýř uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je pachtýř povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení propachtovatele o tomto zvýšení pachtovného. Propachtovatel je oprávněn zvýšit pachtovné nejdříve od počátku roku 2025. Pro další období je pachtýř povinen platit pachtovné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě

#### čl. V.

##### **Doba zemědělského pachtu a skončení pachtu**

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne převzetí předmětu pachtu pachtýřem.
2. Pacht lze skončit:
  - písemnou dohodou smluvních stran,
  - písemnou výpovědí ze strany propachtovatele i pachtýře s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně,
  - v případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět právní vztah založený touto smlouvou bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s 30denní lhůtou k jeho splnění. Pacht skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé smluvní straně.
  - propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu rovněž v případě porušení povinností pachtýře dle článku III. odst. 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 této smlouvy, přičemž pacht skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé smluvní straně.

Pro vyloučení pochybností si smluvní strany sjednaly, že každé jednotlivé porušení povinností, uvedené v tomto bodě je výpovědním důvodem v intencích § 2341 a § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

3. V případě zvláště závažného porušení povinností pachtýře a v případě porušení povinností pachtýře dle článku III. odst. 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé zvláště závažné porušení povinností (viz odst. 2 druhá odrážka tohoto článku) nebo za každé jednotlivé porušení (neplnění) povinností vyplývajících z čl. III. odst. 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 této smlouvy. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 30 dnů od ukončení pachtu. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

#### čl. VI.

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev kterékoliv smluvní strany učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí propachtovatel, o čemž bude informovat pachtýře první pracovní den následující po dni, ve kterém bude tato smlouva uveřejněna, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží čtyři vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.

**čl. VII.****Doložka**

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

1. O záměru města propachtovat propachtovaný pozemek rozhodla rada města dne 26.03.2024 usnesením č. 03803/RM2226/61.
2. Záměr pachtu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 26.03.2024 do 11.04.2024.
3. O uzavření této smlouvy na straně propachtovatele rozhodla rada města dne 16.04.2024 usnesením č. 03944/RM2226/63, bod 2).

V Ostravě dne .....

V ..... dne .....

.....  
za statutární město Ostrava

.....  
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

.....  
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

Příloha č. 1

