

## 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 Jiřím Vávrou, náměstkem primátora  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
Bankovní spojení: xxxxx xxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxx

(dále jen „propachtovatel“)

a

**MORAVAN Mléčná farma a.s.**

se sídlem: č.p. 198, 742 58 Kateřinice  
zastoupena Janou Dědkovou, předsedkyní představenstva a  
Ing. Petrem Dostálem, členem představenstva

IČO: 47672439  
DIČ: CZ47672439

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 539

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, pobočka Nový Jičín  
Číslo účtu: 176325597/0600

(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 pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, a to pozemku p. p. č. 822/4, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 71 019 m<sup>2</sup>.
2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání část pozemku p. p. č. 822/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 46 253 m<sup>2</sup> v k. ú. Mošnov, obec Mošnov (dále jen „propachtovaný pozemek“ nebo také „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.
5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že společně s předmětem pachtu není propachtován jakýkoli inventář.

### 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 27 752 Kč za kalendářní rok. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet propachtovatele. 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. Poměrná část ročního pachtovného za období ode dne nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy do konce doby pachtu, bude pachtýřem uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku.

**čl. V.****Doba zemědělského pachtu a skončení pachtu**

1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne převzetí předmětu pachtu pachtýřem do 31.10.2024.
2. Pacht lze skončit:
  - písemnou dohodou smluvních stran.
  - v případě zvlášť 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 zvlášť 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 zvlášť 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 zvlášť závažné porušení povinností (viz odst. 2 druhá odrážka tohoto článku) nebo za každé jednotlivé porušení (neplnění) povinností vyplývající 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 níž 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 23.04.2024 usnesením č. 04068/RM2226/64.
2. Záměr pachtu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 23.04.2024 do 09.05.2024.
3. O uzavření této smlouvy na straně propachtovatele rozhodla rada města dne 14.05.2024 usnesením č. 04211/RM2226/66.

V Ostravě dne .....

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

.....  
za statutární město Ostrava

.....  
MORAVAN Mléčná farma a.s.

.....  
MORAVAN Mléčná farma a.s.



Příloha č. 1

