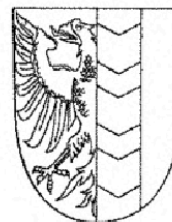


STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00N4803

DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV A SMLUV O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU A 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: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol: pro úhradu pachtovného 9050070263
pro úhradu peněžité náhrady 9158000547
Zastoupen: [REDACTED] primátorem
ID datové schránky: 5eabx4t

Pachtýř: Zemědělské družstvo Hraničář Loděnice
Se sídlem: Loděnice 50, 747 74 Holasovice
IČ, DIČ: 00148512, CZ00148512
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupen: [REDACTED] předsedou představenstva
místopředsedou představenstva
ID datové schránky: ed8cwis

Propachtovatel a pachtýř budou společně v této smlouvě označováni také jen jako „smluvní strany“.

Článek II. Dohoda o ukončení nájemních smluv a smluv o zemědělském pachtu

- Pachtýř užívá na základě níže uvedených nájemních smluv a smluv o zemědělském pachtu pozemky v katastrálních územích Vávrovice a Jaktař, které byly uzavřeny za účelem provozování zemědělské výroby:
 - Nájemní smlouva ze dne 21.05.2007 (PID: MMOPP002IGSU),
 - Nájemní smlouva ze dne 06.09.2011 (PID: MMOPP00AY83B),
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.10.2018 (PID: MMOPP00HZPUL)
 - Smlouva o zemědělském pachtu ze dne 30.12.2014 (PID: MMOPP00GU7TI)
 - Smlouva o zemědělském pachtu ze dne 30.12.2014 (PID: MMOPP00GU7UD)
 - Smlouva o zemědělském pachtu ze dne 10.11.2020 (PID: MMOPP00L9V5E)
(dále také jen „stávající smlouvy“).
- Smluvní strany se dohodly uzavřít novou smlouvu o zemědělském pachtu, která nahradí stávající smlouvy, za podmínek sjednaných v nové smlouvě o zemědělském pachtu.
- Smluvní strany se dohodly v souvislosti se záměrem uvedeným v odst. 2 tohoto článku na ukončení stávajících smluv (tj. smlouvy PID: MMOPP002IGSU, PID: MMOPP00AY83B, PID: MMOPP00GU7TI, PID: MMOPP00GU7UD a PID: MMOPP00L9V5E), včetně všech jejich případných dodatků, čímž dojde k zániku užívacích vztahů k pozemkům v nich uvedeným, a to ke dni předcházejícímu dni účinnosti této nové smlouvy o zemědělském pachtu.

4. V případě, že bude pachtýřem zapláceno plnění vyplývající ze stávajících smluv v plné výši před účinností nové smlouvy o zemědělském pachtu, smluvní strany se dohodly, že případné přeplatky vrátí propachtovatel pachtýři do jednoho měsíce ode dne účinnosti nové smlouvy o zemědělském pachtu.

Článek III. Předmět nové smlouvy o zemědělském pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání **pozemky** ležící v katastrálním území **Jakartovice** dle **Přílohy 1**, v katastrálním území **Jaktař** dle **Přílohy 2**, v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** dle **Přílohy 3**, v katastrálním území **Palhanec** dle **Přílohy 4** a v katastrálním území **Vávrovce** dle **Přílohy 5** (dále také jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“), přičemž **Přílohy 1 - 5** jsou nedílnou součástí nové smlouvy o zemědělském pachtu (dále také jen „**smlouva**“). Celková výměra předmětu pachtu činí 518.036 m². V případě pochybností je předmět pachtu v terénu oprávněn vymezit propachtovatel.
2. 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 IV. Účel pachtu a práva a povinnosti pachtýře při Užívání předmětu pachtu

1. 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 střídat plodiny, pravidelně hnojit předmět pachtu minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a po provedené sklizni předmět pachtu zorat tak, aby byl náležitě připraven na další sadbu. 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 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 V. Výše pachtovného a jeho splatnost

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za oprávnění Užívat předmět pachtu pachtovné ve výši **199.013,31 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 **240.806,10 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. 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.
3. 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.
4. 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.

5. V případě prodlení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek VI. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu **neurčitou**, a to **s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv**.
2. Každá smluvní strana je 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 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 prodlení 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 VII. Náhrada za užívání pozemků pachtýřem bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř zaplatí propachtovateli peněžitou náhradu za užívání pozemků dle Přílohy č. 6, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pozemky uvedené v Příloze 6 nebyly předmětem stávajících smluv dle čl. II. odst. 1 a byly pachtýřem užívány bezesmluvně v období od 23.05.2016 do dne předcházejícímu dni účinnosti této smlouvy. Peněžitá náhrada za pozemky uvedené v Příloze 6 činí 20.169,54 Kč/rok a 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 bude o příslušnou sazbu DPH navýšena. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Peněžitou náhradu se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
3. Nezaplatí-li pachtýř peněžitou náhradu řádně a včas, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zaplacením peněžitě náhrady jsou práva a povinnosti mezi propachtovatelem a pachtýřem související s užíváním pozemků dle Přílohy 6 bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VIII. 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – pozemky v katastrálním území Jakartovice
 - Příloha č. 2 – pozemky v katastrálním území Jaktař
 - Příloha č. 3 – pozemky v katastrálním území Kateřinky u Opavy
 - Příloha č. 4 – pozemky v katastrálním území Palhanec
 - Příloha č. 5 – pozemky v katastrálním území Vávrovce
 - Příloha č. 6 – pozemky užívané bezesmluvně
 - Příloha č. 7 – grafická příloha
5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
6. 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. Nezaplatí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr propachtovatele propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 16.5.2024 do 3.6.2024 pod pořadovým číslem 332/24.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 14.01.2025 usnesením číslo 3071/63/RM/25 RM.

V Opavě dne 28. 01. 2025

Za předsedytelku

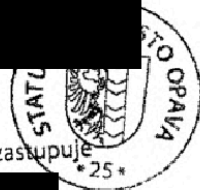
[Redacted signature]

primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

[Redacted signature]

1. náměstek primátora



24 -01- 2025

V Opavě dne

Za pa

[Redacted signature]

předseda představenstva

[Redacted signature]

místopředseda představenstva