



PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACT

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. 9780003204

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. Lukášem Urbanem**

(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, vedených ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

Nemovité věci nebo jejich části, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

Celková plocha předmětu pachtu zemědělských pozemků činí 322460 m².

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 Šumperk.

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.

Pachtýř potvrzuje, že je se stavem předmětu pachtu obeznámen, protože jej užívá na základě nájemních smluv č. MP 47/2006/Pro/Vr ze dne 10.09.2006 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.07.2008, Dodatku č. 2 ze dne 12.12.2013, Dodatku č. 3 ze dne 17.03.2015, Dodatku č. 4 ze dne 25.04.2016, Dodatku č. 5 ze dne 10.10.2016, Dodatku č. 6 ze dne 02.12.2019 a Dodatku č. 7 ze dne 18.10.2022 a č. SML/2016/0514/MJP ze dne 29.08.2016 a pachtovní smlouvy č. SML/2016/0183/MJP/Vr ze dne 11.05.2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.07.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 18.10.2022.

Závazek propachtovatele odevzdat propachtované pozemky pachtýři se považuje za splněný s ohledem na prokázané užívání pozemků pachtýřem s ohledem na shora uvedené smlouvy, který současně prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky 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 byly náležitě připraveny na další sadbu.

Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.

Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na propachtovaných pozemcích 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 propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.

Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky podpachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.

Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.

Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích 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 propachtovaných pozemků pachtýřem, znemožňující jejich 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 jakémkoliv pozemku, který je 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.

Sazba pachtovného je stanovena v souladu s rozhodnutím Rady města Šumperka č. 2222/24 ze dne 07.10.2024 a činí 0,32 Kč/m²/rok. Ke stanovené sazbě nájemného bude připočítána inflace vyjádřená přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále inflační doložka).

Zvýšení pachtovného o inflační doložku bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 30.09. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit od oznámení navýšení pachtovného.

Výpočet pachtovného pro rok 2025:

$322460 \text{ m}^2 \text{ (výměra pachtu)} \times 0,32 \text{ (sazba pachtovného)} = 103.187,00 \text{ Kč} + 2.476,00 \text{ Kč (inflační doložka)} = 105.663,00 \text{ Kč}.$

Propachtovatel uznává, že dne 29.01.2025 byla na účet propachtovatele, v. s. 9780002515 uhrazena částka pachtovného ve výši 78.537,00 Kč. Pachtýři pro rok 2025 vznikl nedoplatek pachtovného ve výši 27.126,00 Kč, který bude uhrazen v souladu s ujednáním povinnosti uhradit pachtovné, tj. do 31.12.2025.

Pachtýř bere na vědomí, že výše úplaty 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.

Pachtýř se dále zavazuje uhradit za pozemky v k. ú. Dolní Studénky částku odpovídající dani z nemovitých věcí, dle vyhlášky vydané Ministerstvem zemědělství České republiky, na základě zmocnění obsaženého v § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Výše daně bude hrazena samostatně na základě předpisu propachtovatele.

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

Pachtovné je splatné v plné výši vždy 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.

Pachtovné za probíhající pachtovní rok od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 se pachtýř zavazuje uhradit v plné výši, neboť v tomto období předmět pachtu podle této smlouvy již užíval v souladu s nájemními smlouvami č. MP 47/2006/Pro/Vr ze dne 10.09.2006 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.07.2008, Dodatku č. 2 ze dne 12.12.2013, Dodatku č. 3 ze dne 17.03.2015, Dodatku č. 4 ze dne 25.04.2016, Dodatku č. 5 ze dne 10.10.2016, Dodatku č. 6 ze dne 02.12.2019 a Dodatku č. 7 ze dne 18.10.2022 a č. SML/2016/0514/MJP ze dne 29.08.2016 a pachtovní smlouvu č. SML/2016/0183/MJP/Vr ze dne 11.05.2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.07.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 18.10.2022.

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.

Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní lhůtou dle § 2347 zákona č. 89/2012 Sb., v případě závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

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 prodloužení s pachtýře 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 nebo některý z nich 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 k pozemkům dotčeným uvedeným rozhodnutím a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyl.

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 27.11.2024 do 13.12.2024 na základě usnesení rady města č. 2399/24 ze dne 25.11.2024. Podmínky pachtovní smlouvy byly schváleny usnesení rady města č. 2454/24 ze dne 18.12.2024.

Článek VIII.
Dohoda k ukončení smluv

Smluvní strany se dohodly na ukončení stávajících nájemních smluv č. MP 47/2006/Pro/Vr ze dne 10.09.2006 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.07.2008, Dodatku č. 2 ze dne 12.12.2013, Dodatku č. 3 ze dne 17.03.2015, Dodatku č. 4 ze dne 25.04.2016, Dodatku č. 5 ze dne 10.10.2016, Dodatku č. 6 ze dne 02.12.2019 a Dodatku č. 7 ze dne 18.10.2022 a č. SML/2016/0514/MJP ze dne 29.08.2016 a pachtovní smlouvu č. SML/2016/0183/MJP/Vr ze dne 11.05.2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.07.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 18.10.2022.

Shora uvedené smlouvy budou ukončeny k datu podpisu této smlouvy s tím, že předpis pachtovního je stanoven od 01.01.2025 touto smlouvou, na čemž se smluvní strany dohodly. Dále smluvní strany prohlašují, že veškeré závazky ze shora uvedených smluv jsou vyrovnány.

Článek IX.
Závěrečná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1. předmět zemědělského pachtu

Příloha č. 2 – vyznačení předmětu pachtu

V Šumperku dne: 17.02.2025

V Bludově dne: 17.02.2025

město Šumperk

Bludovská a.s.

.....
Mgr. Bc. Eva Kostecká
1. místostarostka

.....
Ing. Lukáš Urban
předseda představenstva

„za Propachtovatele“

„ za Pachtýře“