**pachtovní smlouva**

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

uzavřená dle ustanovení § 2345 a násl.  
zákona č. 89/2012 5b., občanský zákoník (dále jen „NOZ")

SML/14/440

Smluvní strany

Město Litovel, IČ 299 138  
náměstí Přemysla Otakara 778,784 01 Litovel  
zastoupené; Ing. Zdeňkem Potužákem, starostou města  
(dále Jen „propachtovatel")

a

ZP Červenka, a.s., IČ: 25860810, DIČ; CZ 25860810  
se sídlem; Červenka, Nádražní ul. 109

Zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského sodu v Ostravě, oddíl B, vložka 2360  
zastoupené; předsedou představenstva, Ing. Milanem POSPÍŠILEM  
a místopředsedou představenstva, Helenou DŘÍMÁLKOVOU,  
bankovní spojení: 19-1190750287/0100 Komerční banka Olomouc, a.s.

(dále též jen „pachtýř")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto Pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva"):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV č. 10001  
   pro k. ú. Tři Dvory u Litovle, k. ú. Litovel a k. ú. Červenka, zapsaných u Katastrálního úřadu pro  
   Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.
2. Pozemky, 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 výměra  
   pronajatých pozemků činí: 70 807 m2 (podíly byly zaokrouhleny).
3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 5b., o zemědělství, ve znění  
   pozdějších předpisů.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Nemovitosti (pozemky), uvedené v příloze č. 1. této smlouvy, tvořící předmět zemědělského pachtu,  
   přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře,  
   tedy k provozování zemědělské rostlinné výroby (k pěstování obilnin, řepy, kukuřice a dalších  
   vhodných plodin).

SML/14/440

1. Propachtovatel prohlašuje, že mu není známo, že by byly „propachtované pozemky" kontaminovány  
   znečišťujícími látkami.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského  
   pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýř.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků  
   a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné 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 hnojivý, zajišťovat ochranu proti škůdcům a  
   plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné 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.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této  
   kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele pozemky propachtovat ani  
   přenechat k užívání třetí osobě.
6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky, směřující  
   ke změně druhu zemědělské kultury pozemků.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků, znemožňující jejich užívání v souladu  
   s účelem této smlouvy, je pachty povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit  
   propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má  
   pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
10. Pachtýř se zavazuje, že pokud v důsledku povětrnostních podmínek způsobí při výjezdu z pole  
    znečištění komunikace, toto neprodleně odstraní vlastním nákladem a uvede vše do řádného stavu tak,  
    aby v důsledku užití přístupových cest zemědělskou technikou, nedošlo k omezení či ohrožení ostatních  
    uživatelů, nebo ke zhoršení jejich technického stavu. Toto opatření zajistí pachtýř bezprostředně v den,  
    kdy ke znečištění došlo.
11. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat, ohledně předmětu zemědělského pachtu  
    v rámci jím realizované rostlinné výroby, vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných  
    dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

SML/14/440

Článek IV.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami  
   vypočteno ve výši 17.411 Kč ročně, slovy: sedmnáct tisíc čtyři sta jedenáct korun českých ročně.
2. Pro účely této smlouvy byla pro stanovení průměrné ceny pozemků tvořících předmět zemědělského  
   pachtu použita vyhláška Ministerstva zemědělství vydaná na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona  
   č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví průměrné základní ceny  
   zemědělských pozemků, a to ve znění účinném v době uzavírání smlouvy.
3. Pachtovné je splatné jednorázově v plné výši a to zpětně za daný pachtovní rok, vždy k 1. říjnu  
   příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na  
   bankovní účet propachtovatele č. 19-3620811/0100, vedený u Komerční banky Olomouc, a.s., pobočka  
   Litovel, VS: 2131000.
4. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve  
   výši 5 % z neuhrazené částky, a to za každý byť jen započatý den prodlení.

Článek V,

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2015
2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo vypovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v roční nebo pětileté výpovědní  
   době Individuálně stanovené pro jednotlivé propachtované pozemky v příloze č. 1 této smlouvy a to

tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od  
1. října daného roku do 30. září následujícího roku.

1. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna  
   vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závazné porušení  
   smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, povazuje zejména neumožnění užívání a požívání  
   předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě  
   propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění  
povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.5., 3.9. a 3.10. této smlouvy.

1. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce, je pachtýř povinen  
   uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu, splatnou do 15 ti dnů od ukončení  
   smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením  
   povinnosti pachtýře.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

5.1. 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 novým, odpovídajícím obsahu a  
smyslu ustanovení původního.

SML/14/440

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé  
   a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek,  
   což potvrzují svými podpisy.
2. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným  
   oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 2 výtisky obdrží pachtýř a 4 výtisky obdrží  
   propachtovatel.
4. Uzavřením této smlouvy končí platnost všech smluv, uzavřených mezi ML a ZP Červenka na pronájem

pozemků, uvedených v příloze č. 1. Jedná se o tyto smlouvy: č.2/2004, roční nájem 798 Kč, č. 5/2005,  
roční nájem 641 Kč, č. 6/2005, roční nájem 623 Kč, č. 8/2006, roční nájem 4296 Kč a č. 9/2011, roční  
nájem 20 Kč, č. 12/2012, roční nájem 226 Kč a 3/2012, roční nájem 765 Kč.

1. O zveřejnění záměru pachtu včetně jeho obsahu, bylo rozhodnuto usnesením č. 2266/63, přijatým na  
   63. schůzi Rady města Litovel, dne 20. února 2014. Záměr pachtu byl v souladu s ustanovením § 39,  
   odst. 1, zákona o obcích 128/2000 Sb. (obecní znění), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední  
   desce města Litovel, ul. Husova a na elektronické úřední desce, vedené na stránkách města v termínu  
   od 21. 2. 2014 do 11. 3. 2014.
2. Rada města na své 67. schůzi, konané dne 24. dubna 2014, v souladu s přijatým usnesením č. 2369/67,  
   odsouhlasila výši nabídnuté ceny pachtovného ze strany ZP Červenka a to v rozmezí 1.500 - 2.750 Kč za  
   1 ha/rok dle jednotlivých kultur pozemků, uvedených v příloze č. 1. Celková výše pachtovného za rok za  
   všechny pronajaté pozemky bude činit 17.411 Kč.
3. Rada města na 76. schůzi, konané dne 9. 10. 2014, projednala obsah předloženého návrhu „Pachtovní  
   smlouvy" a v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb. jej schválila usnesením č. 2804/76.

V Litovli dne 31. října 2014

……………………………………………… ……………………………………………….

propachtovatel pachtýř

Ing. Zdeněk Potužák Ing. Milan Pospíšil

starosta města předseda ZP Červenka

V Července dne 5. 11. 2014

pachtýř

Helena Dřímalková  
místopředseda ZP Červenka

Seznam pronajímaných pozemků

druh pozemku

role

role

role

role

role

role

role

2750,- 1

II 1

II 3

II 2

II 3

II 3

II 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| role | 2415,- | 1402,- |
| role (-1745) | II | 482,- |
| role | n | 878,- |
| role | II | 150,- |
| role | II | 140,- |
| role | II | 432,- |
| role | II | 175,- |
| role | II | 1507,- |
| role | II | 1024,- |
| role | II | 1717,- |
| role | II | 187,- |
| role | II | 576,- |
| role | II | 281,- |
|  | mezisouč. | 8951 |
| druh pozemku |  |  |
| trvalý travní porost 2750,- | | 1088 |
| role | II | 538 |
| role | II | 697 |
| role | II | 1322 |
| role | II | 292 |
|  | mezisouč. | 3937 |
| druh pozemku |  |  |
| role | 2250,- | 706 |
| role | II | 641 |
| role (-584) | II | 209,- |
| role | II | 623 |
| role | II | 63 |
| role | II | 87 |
| role | II | 9 |

**mezišouč.** **2338**

cena pachtu  
za 1 ha v Kč

druh pozemku

pachtovné  
v Kč

- Příloha č. 1 ke zveřejnění PACHT

|  |  |
| --- | --- |
| k. ú. Tři Dvorv u Litovle (podíl 1/1 - výpovědní Ihůta 5let | |
| parcelní číslo | výměra (m2) |
| 265 | 5804 |
| 272 | 3741 |
| 274 | 3637 |
| 277 | 621 |
| 279 | 581 |
| 287 | 1788 |
| 312/15 | 725 |
| 317 | 6240 |
| 325 | 4242 |
| 326 | 7110 |
| 329 | 774 |
| 337 | 2385 |
| 342/1 | 1162 |
| k.ú. Litovel (podíl 1/1) - | výpovědní lhůta 5 let |
| parcelní číslo | výměra (m2) |
| 531/9 | 3956 |
| 593/29 | 1955 |
| 593/49 | 2535 |
| 593/57 | 4808 |
| 593/60 | 1063 |
| k. ú. Litovel (podíl 1/1 - | výpovědní lhůta 1 rok) |
| parcelní číslo | výměra (m2) |
| 725/1 | 3137 |
| 725/9 | 2851 |
| 725/12 | 1515 |
| 725/13 | 2769 |
| 725/14 | 281 |
| 725/15 | 385 |
| 725/16 | 41 |
| k. ú. Litovel (podíl 25/270) - výpovědní lhůta 5 let | |
| parcelní číslo | výměra (m2) |
| 593/7 | 3 |
| 593/9 | 18 |
| 593/10 | 121 |
| 593/12 | 91 |
| 593/14 | 130 |
| 1753/55 | 150 |

1753/63 434

mezisouč.

24

267 1416 role (-256) 2415,- 280

268/5 2184 role II 527

mezisouč. 807

Celková výše pachtovného ročně

za všechny uvedené pozemky: 17.411,-Kč 17.411,~Kč

Aktuální seznam ze dne 6. 2. 2014

k. ú. Červenka (podíl 1/2) - výpovědní lhůta 1 rok

parcelní číslo výměra {m2)

946/51

2380

Cena pachtu  
za 1 ha v Kč

druh pozemku

role 1900,-

pachtovné  
v Kč

226

k. ú. Litovel (podíl 3/5) - výpovědní lhůta 5 let

parcelní číslo výměra (m2)

1753/64

1753/69

1753/74

k. ú. Tři Dvory u Litovle

parcelní číslo  
268/2

2631

1072

1963

druh pozemku

role

role

role

(podíl 1/1), výpovědní lhůta 1 rok

výměra (m2)

1008

druh pozemku

role

2750,-

II

II

434

177

324

mezisouč. 935

1915,-

193

k. ú. Tři Dvory u Litovle (podíl 1/1). výpovědní lhůta 5 let  
parcelní číslo výměra druh pozemku