

# SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

## č. 2025/0405/OSBFN\_UMS

uzavřená ve smyslu ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### 1. Smluvní strany

#### 1.1. Propachtovatel: **Město Česká Lípa**

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa  
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města  
IČ: 002 60 428  
DIČ: CZ00260428  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

#### 1.2. Pachtýř: **Jakub Masopust**

se sídlem: Žizníkov 84, 470 01 Česká Lípa  
IČ: 107 95 995  
DIČ: CZ8802082509  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx  
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků p. č. 5825/1 o výměře 96 576 m<sup>2</sup>, p. č. 5825/521 o výměře 8 535 m<sup>2</sup> a p. č. 5825/527 o výměře 9 652 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Česká Lípa, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1.
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání soubor pozemků v k. ú. Česká Lípa – II., tj. část p. č. 5825/1 o výměře 95 825 m<sup>2</sup>, p. č. 5825/521 o výměře 8 535 m<sup>2</sup> a p. č. 5825/527 o výměře 9 652 m<sup>2</sup> v k. ú. Česká Lípa (dále též jen „pozemky“). Celková výměra plochy souboru pozemků propachtovaných touto smlouvou činí 114 012 m<sup>2</sup>. Polohové umístění pozemků propachtovaných touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.
- 2.3. Pozemky se dávají pachtýři do užívání a požívání za účelem sklizně zelené píce a pastvy hospodářských zvířat s výjimkou orby, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

### 3. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné je stanoveno v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa za 5 let ve výši 456 500 Kč.

- 3.2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné v ročních splátkách ve výši 91 300 Kč převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 1. října příslušného kalendářního roku. Pachtýř při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3.3. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.4. Pacht je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

#### **4. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1. Propachtovatel předá pozemky pachtýři nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemků a dále udržovat pozemky a jejich nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. Dále je povinen dodržet povinnosti a podmínky uvedené v odst. 4.7 a 4.8 této smlouvy. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl pachtýř písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a zjednat nápravu. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.
- 4.5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemky nebo jejich části propachtovat jiné osobě. Pachtýř nesmí bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětných pozemcích provádět žádné stavební práce.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3.
- 4.7. Dále se pachtýř zavazuje předmětné pozemky, které bude užívat jako pastvu hospodářských zvířat, oplotit z důvodu zabezpečení úniku zvířat, a to osazením přenosného ohradníku.
- 4.8. Pachtýř se zavazuje dodržet níže uvedené obecné podmínky:
- stanovené správcem zeleně, tj.
    - a) provedení seče travního porostu minimálně 2 x ročně s tím, že 1. seč pozemků bude provedena na základě výzvy propachtovatele v průběhu měsíce června, nejpozději v červenci;

b) bez souhlasu propachtovatele nebude pachtýř provádět zásahy do dřevin (např. kácet stromy, keře).

Dále se pachtýř zavazuje dodržet níže uvedené individuální podmínky:

- stanovené správcem komunikací, tj.
  - sjezd na místní komunikace bude uskutečněn pouze po regulérních sjezdech na komunikace s tím, že jednotlivé případy budou projednány se správou komunikací města.

4.9. Pachtýř je povinen užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároku pěstovaných rostlin.

4.10. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.

4.11. Pachtýř je také povinen dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dále dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

4.12. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.

## **5. Doba pachtu a ukončení pachtu**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let od 01.07.2025.

5.2. Smlouvu o pachtu může propachtovatel i pachtýř ukončit dohodou stran. V takovém případě pachtýři nevznikne nárok požadovat na propachtovateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které pachtýři v této souvislosti vzniknou, včetně případných sankcí z titulu porušení podmínek dotace přidělené pachtýři z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova.

5.3. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýřem se považuje:

- užívání propachtované věci v rozporu s účelem pachtu, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
- porušování povinností uložených pachtýři v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
- prodlení pachtýře s placením pachtovného po dobu delší 30 dnů.

5.4. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týkají zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.

5.5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu.

## **6. Závěrečná ujednání**

6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících platnost originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží jedno vyhotovení.

6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 25.06.2025 pod č. usn. 1228/D/2025 Část 2) varianta A). Záměr propachtování souboru pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 11.04.2025 do 10.06.2025 a od 11.04.2025 do 10.06.2025 na elektronické úřední desce.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

6.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V České Lípě dne 07.07.2025

V České Lípě dne 01.07.2025

-----  
Město Česká Lípa  
Ing. Jitka Volfová, v. r., starostka města

-----  
Jakub Masopust, v. r.

