

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-SMV/PACH/002717/2025/Plh,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako propachtovatel**

a

- 2) **Střední škola zemědělská a zahradnická, Olomouc, U Hradiska 4, příspěvková organizace, se sídlem U Hradiska 7/4, Klášterní Hradisko, 77900 Olomouc, zastoupená ředitelem školy Ing. Petrem Sklenářem, IČ 00602035, DIČ CZ00602035, jako pachtýř.**

I.

Předmět a účel pachtu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 31/2 orná půda o výměře 13117 m², parc. č. 31/25 orná půda o výměře 13130 m² a parc. č. 31/49 orná půda o výměře 16407 m², vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání výše uvedené pozemky dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem zemědělského obhospodařování pro výkon praktické výuky školy, a to:
 - pozemek parc. č. 31/2 orná půda s účinností od 1. 10. 2025,
 - pozemek parc. č. 31/25 orná půda s účinností od 2. 10. 2026,
 - pozemek parc. č. 31/49 orná půda s účinností od 2. 10. 2026.

II.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

III. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu je smluvními stranami ujednáno ve výši 0,3461,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. **celkem 14.763,- Kč bez DPH ročně.**
Pachtovné za rok 2025 je **ve výši 1.144,- Kč bez DPH.**
Pachtovné za rok 2026 je **ve výši 7.089,- Kč bez DPH.**
Ke sjednané výši pachtovného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Roční pachtovné** se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet propachtovatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102321 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Pachtovné za rok 2025** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Pachtovné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet propachtovatele nebo přjetím peněžní částky v hotovosti pokladnou propachtovatele.
3. V případě prodlení platby pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Pachtýř bere na vědomí, že shora ujednané pachtovné bude platit propachtovateli nejméně do 31. 12. 2025. Dále se ujednává, že propachtovatel je oprávněn provést nejpozději do 30. 6. každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 přepočtení dohodnutého ročního pachtovného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem a pachtýř se zavazuje platit takto upravené pachtovné. Sdělení o provedení přepočtu pachtovného na příslušný kalendářní rok zašle propachtovatel pachtýři vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, pachtýř je povinen zejména:
 - a) dodržovat při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu platné právní předpisy Evropské unie a České republiky, zejména právní předpisy týkající se zemědělské výroby a navazujících činností, ochrany půdního fondu a životního prostředí; pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení,
 - b) hospodařit na předmětu pachtu způsobem založeným na střídání plodin a hnojení minerálními a organickými hnojivy ve dvou a čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin, dále zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, provádět podle podmínek sběr kamene,
 - c) realizovat vhodná protierozní opatření, a to organizační, technická, agrotechnická a vegetační, a dodržovat i podmínky standardů Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy, tyto standardy jsou uveřejněny na webových stránkách Ministerstva zemědělství České republiky v sekci „Dotace“,

- d) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud ke znečištění či kontaminaci došlo činností třetích osob; není-li uvedení předmětu pachtu do původního stavu možné, a došlo-li ke znečištění či kontaminaci činností pachtýře, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli škodu tím vzniklou,
 - e) pokud jsou na předmětu pachtu umístěna meliorační zařízení, pečovat o ně a zajišťovat jejich údržbu a opravy, vše na vlastní náklady,
 - f) provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu pachtu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je pachtýř povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je pachtýř povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas propachtovatele s kácením.
2. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku pachtu, tj. pozemek parc. č. 31/2 orná půda dnem 1. 10. 2025 a pozemky parc. č. 31/25 orná půda a parc. č. 31/49 orná půda dnem 2. 10. 2026.
 3. Pachtýř bere na vědomí, že na propachtovaném pozemku parc. č. 31/25 se nachází podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s. Pachtýř bere dále na vědomí, že na propachtovaném pozemku parc. č. 31/49 se nachází kanalizace ve vlastnictví propachtovatele, středotlaký plynovod ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o., dvě podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti Vodafone Czech Republic a. s., podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.
 4. Pachtýř bere na vědomí, že užívání pozemků za účelem ujednaným touto smlouvou není v souladu s podmínkami Územního plánu Olomouc a pacht může být z tohoto důvodu vypovězen.
 5. Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek parc. č. 31/2 dát do podpachtu společnosti Školagro s.r.o. v období od 1. 10. 2025 do 1. 10. 2026, doba a účel podpachtu musí být ujednány stejně jako v této smlouvě, výše pachtovného maximálně do výše pachtovného ujednaného v této smlouvě. Zbývající část předmětu pachtu a od 2. 10. 2026 předmět pachtu není pachtýř oprávněn propachtovat jinému bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu. Pachtýř dále není oprávněn předmět pachtu přenechat jinému k užívání nebo činit kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku anebo změnit hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání a požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.
 6. K zakládání trvalých porostů na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. V případě udělení souhlasu k založení trvalých porostů vrátí pachtýř propachtovateli po skončení pachtu předmět pachtu včetně těchto trvalých porostů. Pachtýř nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů, ani nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu pachtu, pokud došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení pachtu. Trvalé porosty na předmětu pachtu jsou předmětem pachtu, pachtýř je povinen starat se o ně s péčí řádného hospodáře.
 7. K budování dočasných staveb na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu pachtu není pachtýř oprávněn.
 8. Veškeré změny předmětu pachtu zajišťuje pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Pachtýř nemá

nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnaní zhodnocení, pokud změnami na předmětu pachtu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení pachtu.

9. Pachtýř je povinen strpět věcná břemena, jimiž je zatížen předmět pachtu. V případě budování inženýrských sítí na předmětu pachtu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu pachtu je pachtýř povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět pachtu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu. Pachtýř bere na vědomí i možnost realizace jiných investičních akcí na předmětu pachtu, z důvodu realizace investiční akce bude dána pachtýři výpověď pachtu nebo uzavřen dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu.
10. Užívá-li pachtýř v souvislosti s užíváním předmětu pachtu veřejně přístupné účelové komunikace – polní cesty (dále jen polní cesty) ve vlastnictví propachtovatele, je povinen udržovat je v provozuschopném stavu, tj. provádět jejich údržbu a nezbytné opravy, i když nejsou předmětem pachtu.
11. Nacházejí-li se na předmětu pachtu rozorané polní cesty, zavazuje se pachtýř v případě potřeby spolupracovat s propachtovatelem při jejich obnově a uzavřít dle návrhu propachtovatele dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu spočívající ve vyjmutí polních cest z předmětu pachtu.
12. Pachtýř je povinen umožnit a strpět vstup propachtovatele, případně jím pověřených osob na předmět pachtu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací.
13. 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.
14. Pozemky, které jsou předmětem pachtu, jsou honebními pozemky, vyjma pozemků uvnitř hranice současně zastavěného území obce, dále pozemků zastavěných, sadů, zahrad a školek řádně ohrazených, oplocených pozemků sloužících k farmovému chovu zvěře. Pachtýř je povinen umožnit na honebních pozemcích výkon práva myslivosti a dodržovat ustanovení § 10 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Skončení pachtu

1. Pacht ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je roční ke dni 1. 10. běžného kalendářního roku a počítá se ode dne 1. 10. následujícího po dojití výpovědi druhé straně, došla-li výpověď dne 1. 10., pak od tohoto dne. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, a to:
 - a) z důvodu realizace investiční akce na předmětu pachtu,
 - b) v případě, že pachtýř neuzavře dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu z důvodu realizace investiční akce na předmětu pachtu.Výpovědní doba se počítá od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
4. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) pachtýř i přes písemnou výstrahu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) pachtýř nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné pachtovné,
 - c) pachtýř propachtuje jinému část předmětu pachtu, kterou není oprávněn propachtovat, nebo přenechá předmět pachtu jinému k užívání nebo činí kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku nebo změny hospodářské určení předmětu pachtu

- anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu,
- d) pachtýř porušuje povinnost udržovat polní cesty v provozuschopném stavu vyplývající z čl. IV. odst. 10 této smlouvy,
 - e) pachtýř nesplní závazek vyplývající z čl. IV. odst. 11 této smlouvy,
 - f) předmět pachtu pachtýř neužívá.
- Pacht v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi pachtýři.
- 5. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
 - 6. Pachtýř je povinen při skončení pachtu, bude-li to propachtovatel požadovat, předmět pachtu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu pachtu včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je pachtýř povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud tak pachtýř neučiní ve lhůtě stanovené propachtovatelem, souhlasí s tím, že předmět pachtu vyklidí a uvede do původního stavu propachtovatel na náklady pachtýře. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy propachtovatele k jejich uhrazení.

VII.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Propachtovatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 26. 3. 2025 a z úřední desky sejmuto dne 15. 4. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Propachtovatel současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 22. 4. 2025.

VIII.

Vyhotovení smlouvy

- 1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno vyhotovení pachtýř.
- 2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
- 3. Pachtýř je povinen písemně sdělit propachtovateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
- 4. Pachtýř bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**Střední škola zemědělská a zahradnická,
Olomouc, U Hradiska 4
zastoupená ředitelem školy
Ing. Petrem Sklenářem**