

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

kterou dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřely

na straně jedné: **město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
datová schránka: 6jrbphg
- dále jen propachtovatel -

a

na straně druhé: **SYLAN s.r.o.**
IČO: 498 11 533, DIČ: CZ49811533
se sídlem č.p. 291, 569 01 Hradec nad Svitavou
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové,
sp.zn. C 4809
zastoupena jednatelem Jiřím Vítkem, DiS
datová schránka: kzc5rgv
- dále jen pachtýř -

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Čtyřicet Lánů a dále pozemků v katastrálním území Svitavy-předměstí, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět zemědělského pachtu“).
- 1.2. Ke dni uzavření této smlouvy činí celková výměra předmětu zemědělského pachtu 24,2920 ha.
- 1.3. Vlastnictví k předmětným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví č. 10001 a pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví č. 10001.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu k dočasnému užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2.2. Pachtýř předmět zemědělského pachtu do pachtu přijímá a zavazuje se ho užívat a požívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli pachtovné.

III.

Pachtovné

- 3.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve smluvené výši 6 500 Kč/ha ročně (bez DPH),
tj. celkem 157 898 Kč ročně (bez DPH).
- 3.2. K částce pachtovného bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.3. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné vždy k 1. říjnu každého roku.
- 3.4. Propachtovatel se zavazuje vystavit a doručit pachtýři na úhradu pachtovného fakturu. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu.
- 3.5. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění sjednávají strany vždy 15. září pachtovního roku, za který se faktura vystavuje.

- 3.6. V případě prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.7. Výše smluveného pachtovného bude počínaje 01.01.2027 valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem. Propachtovatel oznámí pachtýři novou výši pachtovného ve vystavené faktuře.
- 3.8. V případě, kdy pachtýř neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
1. pachtovné, přičemž platba se postupně započte na pachtovné nejdříve splatné,
 2. náklady řízení,
 3. úrok z prodlení.
- Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

IV.

Ostatní ujednání

- 4.1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a pachtýř potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 4.2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a bude pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Pachtýř nesmí provádět na předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.4. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Propachtovatel však podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že pachtýř je oprávněn umožnit užívání části předmětu zemědělského pachtu jinému subjektu podnikajícímu v zemědělství k provozování zemědělské výroby, a to v rozsahu maximálně 3 ha (za celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy).

V.

Doba a zánik pachtu

- 5.1. Pacht dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou, a to od 01.10.2025 do 30.09.2028.**
- 5.2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 5.3. Pacht lze vypovědět bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, není-li dále dohodnuto jinak. Výpovědní doba začíná běžet 1. října následujícího po doručení výpovědi.
- 5.4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud pachtýř:
- nezaplatil pachtovné ani do 3 měsíců od jeho splatnosti,
 - propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, s výjimkou dle bodu 4.4. této smlouvy,
 - změnil-li hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.5. V případě záměru výstavby či jiného užití na pozemcích určených územním plánem k zastavění či realizaci investičních akcí propachtovatele či třetích subjektů je propachtovatel oprávněn částečně vypovědět pacht s tříměsíční výpovědní dobou, a to ohledně části předmětu zemědělského pachtu o výměře maximálně 3 ha (za celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy). V takovém případě není propachtovatel povinen nahradit pachtýři jakoukoliv újmu za ztráty vzniklé z důvodu zkrácené výpovědní doby (náhrada za skutečněnou výsadbu apod.). Tříměsíční výpovědní doba dle tohoto bodu 5.5. počne běžet okamžikem doručení výpovědi pachtýři.
- 5.6. Pachtýř se zavazuje po ukončení doby užívání a požívání předat předmět zemědělského pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém se nacházel při uzavření této smlouvy.

VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do katastru nemovitostí.
- 6.2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - specifikace předmětu zemědělského pachtu.
- 6.4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 01.10.2025, ne však dříve než dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí propachtovatel.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 05.09.2025 do 21.09.2025 pod č. j. MUSY/67768/2025/ORM/vea.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 29.09.2025.

Ve Svitavách dne 29.09.2025

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Jiří Vítek, DiS
jednatel SYLAN s.r.o.

Příloha č. 1 - specifikace předmětu zemědělského pachtu:

Parcela č.	Výměra v m2	
Katastrální území Čtyřicet Lánů:		
437/10	část	2
437/11	část	13
452/2	část	123
455/4	část	11
455/5	část	22
455/7	část	49
488/1	část	386
510	část	123
571/3	část	3072
572		4284
574/1		286
574/2		29
604/60	část	1325
604/65	část	252
605/1	část	4360
626/1	část	2834
626/5	část	353
944/1	část	1945
1379/2	část	191
1381/1	část	986
1381/2	část	22
1382	část	479
1384	část	2708
1385/1		224
1385/2		139
1409	část	20
1440/21	část	448
1440/29		210
1440/31		466
1440/34	část	1442
1489/2	část	6631
1489/23	část	893
1489/24	část	6
1489/29	část	6
1491	část	23300
1492/1	část	17198
1492/4	část	8795
1492/13	část	447
1492/17	část	123
1492/51	část	1005
1492/52	část	255
1492/53	část	1417
1492/138	část	218
1492/175	část	34
1492/265	část	296
1492/266		964
1492/515	část	4
1492/516	část	8
1492/517	část	2
1492/518	část	183
1492/552	část	34
1493/3	část	27938
1493/15	část	84
1493/16	část	31
1499/3	část	25866
1499/4	část	12978

Parcela č.	Výměra v m2	
Katastrální území Čtyřicet Lánů:		
1500/1	část	525
1500/5		13
1500/10	část	20
1500/12		19
1500/13		261
1500/14		13
1510/1	část	17646
1510/2	část	6747
1519		383
1535/2	část	2858
1535/3	část	37
1535/5	část	760
1535/8	část	288
1535/17		220
1636/1	část	28
1636/3	část	4
1636/5	část	226
1663/5		236
1663/7	část	3
1666/3	část	456
1666/21	část	111
1694/4	část	9
2006	část	208
2018	část	21
2044	část	968
2157	část	115
2174	část	2322
2182	část	8807
2185	část	10974
2187	část	5168
2189	část	2701
2190	část	1845
2191	část	2034
2195	část	297
2196	část	1132
2197	část	351
2198	část	218
2199	část	3
2200	část	1837
2203	část	928
2206	část	12
2212	část	3042
2213	část	5595
2214	část	2767
2215		3923
2217	část	140
2219	část	404
2221	část	12

Parcela č.	Výměra v m2	
Katastrální území Svitavy-předměstí		
2120/3	část	713

CELKEM		242920
---------------	--	---------------