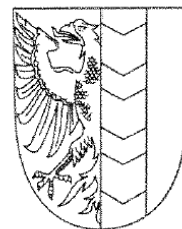


# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00NJJ61

## DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV A SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

### Článek I. Smluvní strany

**Propachtovatel:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00300535, CZ00300535  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**Variabilní symbol:** pro úhradu pachtovného 9050070264  
**Zastoupen:** [REDACTED] primátorem  
**ID datové schránky:** 5eabx4t

**Pachtýř:** Školní statek, Opava, příspěvková organizace  
**Se sídlem:** Englišova 526/95, Předměstí, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00098752, CZ00098752  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Zastoupen:** [REDACTED] ředitelem  
**ID datové schránky:** rrfkqdq

Propachtovatel a pachtýř budou společně v této smlouvě označováni také jen jako „smluvní strany“.

### Článek II. Dohoda o ukončení nájemních smluv

- Pachtýř užívá na základě níže uvedených nájemních smluv pozemky v katastrálních územích Jakař a Opava-Předměstí, které byly uzavřeny za účelem provozování zemědělské výroby, úplatně, na dobu neurčitou:
  - Nájemní smlouva ze dne 06.09.2011 (PID: MMOPP00AY70X),
  - Nájemní smlouva ze dne 16.12.2002 (PID: MMOPP00FMTOA), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22.08.2024 (PID: MMOPP00P7FHO)(dále také jen „stávající smlouvy“).
- Smluvní strany se dohodly uzavřít novou smlouvu o zemědělském pachtu, která nahradí stávající smlouvy, za podmínek sjednaných v nové smlouvě o zemědělském pachtu ode dne 01.01.2026.
- Smluvní strany se dohodly v souvislosti se záměrem uvedeným v odst. 2 tohoto článku na ukončení stávajících smluv (tj. nájemní smlouvy PID: MMOPP00AY70X a nájemní smlouvy PID: MMOPP00FMTOA, včetně všech jejich případných dodatků), čímž dojde k zániku užívacích vztahů k pozemkům v nich uvedeným, a to ke dni 31.12.2025.
- V případě, že bude pachtýřem zapláceno plnění vyplývající ze stávajících smluv v plné výši před účinností nové smlouvy o zemědělském pachtu, smluvní strany se dohodly, že případné přeplatky vrátí propachtovatel pachtýři do jednoho měsíce ode dne účinnosti nové smlouvy o zemědělském pachtu.
- Nová smlouva o zemědělském pachtu bude dále označena „smlouva o zemědělském pachtu“ nebo „smlouva“.

### Článek III. Předmět smlouvy o zemědělském pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání **pozemky** ležící v katastrálním území **Jaktař** a v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“).
2. Celková výměra předmětu pachtu sjednaného smlouvou o zemědělském pachtu činí 240.340 m<sup>2</sup> dle **Přílohy 1** (seznam pozemků včetně výměr a cen pachtu) a dle **Přílohy 2 a) – e)** (grafický zakres pozemků, které jsou propachtovány pouze z části). Příloha 1 a Příloha 2 a) – e) jsou nedílnou součástí této smlouvy. V případě pochybností je předmět pachtu v terénu oprávněn vymežit propachtovatel.
3. Pachtýř předmět pachtu přijímá k užívání a požívání (dále také jen „**Užívání**“) a zavazuje se předmět pachtu užívat a požívat (dále také jen „**Užívat**“) sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za možnost předmět pachtu Užívat platit propachtovateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti touto smlouvou stanovené.

### Článek IV. Účel pachtu a práva a povinnosti pachtýře při užívání předmětu pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmětné pozemky Užívat výhradně k provozování rostlinné zemědělské výroby dle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, přičemž je povinen o předmět pachtu pečovat jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit předmět pachtu minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a po provedené sklizni předmět pachtu zorat tak, aby byl náležitě připraven na další sadbu. Pachtýř nesmí připustit jakékoli znehodnocení předmětu pachtu.
2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil se stavem předmětu pachtu a že předmět pachtu je způsobilý ke smlouvenému Užívání.
3. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
4. V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu je pachtýř povinen tuto skutečnost ihned písemně oznámit propachtovateli a neprodleně na své náklady zajistit odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i v případě, že k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
5. Pachtýř se zavazuje zajišťovat údržbu a běžné opravy předmětu pachtu; veškeré náklady s tím související, jakož i náklady spojené s Užíváním předmětu pachtu nese pachtýř.
6. Jakékoli změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Smluvní strany se výslovně dohodly, že případné změny na předmětu pachtu provádí pachtýř výlučně na své náklady a že ani v případě, že změnou předmětu pachtu dojde k jeho zhodnocení, nemá pachtýř vůči propachtovateli právo na jakékoli vyrovnání za takovéto zhodnocení.
7. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu propachtovat ani jinak přenechat k užívání jinému.
8. Pachtýř nesmí na předmětu pachtu vyvíjet činnost, která by mohla nad míru přiměřenou místním poměrům rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takovou činnost svou pasivitou umožnit.
9. Pachtýř se zavazuje udržovat na předmětu pachtu pořádek a čistotu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky. V případě porušení této pachtýřovy povinnosti je propachtovatel oprávněn předmětné pozemky uvést do řádného stavu na náklady pachtýře; pachtýř se zavazuje náklady s tím spojené propachtovateli nahradit.
10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho výzvu vstup na předmět pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmětné pozemky řádně v souladu s touto smlouvou.

### Článek V. Výše pachtovného a jeho splatnost

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za oprávnění Užívat předmět pachtu pachtovné ve výši **167.471,77 Kč ročně**, které je stanoveno dle Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy, schválených Radou Statutárního města Opavy dne 17.06.2025 č. usnesení 3769/78/RM/25 a účinných od 01.01.2026. Pachtovné ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty představuje základ daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a pachtovné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba DPH 21 % a celková výše pachtovného včetně DPH tedy činí **202.640,84 Kč**. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, v dalších letech k 30. září kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
2. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné **ročně** tak, že pachtovné za kalendářní rok je splatné vždy **do 30. září kalendářního roku, za který se pachtovné platí**. V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci srpnu, je pachtovné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
3. Pachtýř je povinen platit pachtovné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy (nesdělí-li propachtovatel pachtýři písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny propachtovatele pod variabilním symbolem uvedeným v čl. I. této smlouvy. Propachtovatel vystaví na přijatou platbu daňový doklad-fakturu a zašle jej pachtýři.
4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši pachtovného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku pachtu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení pachtovného. Zvýšení pachtovného propachtovatel provede zpravidla od 1. 1. kalendářního roku. Novou výši pachtovného a způsob jeho výpočtu sdělí propachtovatel pachtýři písemně. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace za uplynulý kalendářní rok jsou zveřejňovány až v průběhu následujícího kalendářního roku, pachtýř bere na vědomí a akceptuje, že písemné oznámení o zvýšení pachtovného bude pachtýři doručeno nejpozději do 30. 5. kalendářního roku, jehož se zvýšení pachtovného týká; tím není dotčena účinnost zvýšení pachtovného, jež nastává zpravidla dnem 1. 1.

- příslušného kalendářního roku, jehož se zvýšení pachtovného týká. Pachtýř se zavazuje takto provedenou úpravu výše pachtovného akceptovat a respektovat.
5. V případě prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení.

#### Článek VI. Dohoda o změně výše pachtovného

1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně měnit výši pachtovného tak, aby výše pachtovného byla v souladu s platným rozhodnutím Rady statutárního města Opavy, s platným rozhodnutím Zastupitelstva statutárního města Opavy, jakož i v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Změnu výše pachtovného musí propachtovatel pachtýři oznámit písemným oznámením, které bude obsahovat novou výši pachtovného, den účinnosti změny výše pachtovného a odůvodnění změny výše pachtovného (dále také jen „oznámení“).
3. Oznámení doručí propachtovatel pachtýři alespoň 2 měsíce přede dnem účinnosti změny výše pachtovného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě pochybností platí, že poštovní zásilka obsahující oznámení odeslaná na adresu pachtýře uvedenou v článku I. této smlouvy, resp. na jinou adresu, kterou pachtýř propachtovateli písemně sdělí a označí ji za svou doručovací adresu, se považuje za doručenou 3. (třetího) pracovního dne po dni jejího předání k poštovní přepravě.
4. Po doručení oznámení je pachtýř oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to ke dni bezprostředně předcházejícímu dni účinnosti změny výše pachtovného. Výpověď musí být v takovém případě doručena propachtovateli nejpozději jeden měsíc přede dnem účinnosti změny výše pachtovného; není-li nejpozději tohoto dne výpověď propachtovateli doručena, pachtýř ztrácí právo smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět.
5. Pachtýř se zavazuje ode dne účinnosti změny výše pachtovného platit propachtovateli pachtovné v nové výši.
6. Pachtýř prohlašuje, že pečlivě zvážil všechny důsledky ujednání obsaženého v tomto článku, které zakládá právo propachtovatele jednostranným úkonem měnit výši pachtovného, a s vědomím těchto důsledků tuto smlouvu uzavírá.

#### Článek VII. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu **neurčitou**, a to **ode dne 01.01.2026**.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět ke konci pachtovního roku, jímž je období od 1. října do 30. září následujícího roku, a to výpovědí doručenou druhé smluvní straně alespoň jeden rok před koncem pachtovního roku. Je-li výpověď doručena do dne 30. září daného kalendářního roku, končí pacht dnem 30. září kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena. Je-li výpověď doručena později než dne 30. září daného kalendářního roku, končí pacht dnem 30. září druhého kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena.
3. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby v případě, že pachtýř poruší některou z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy a na výzvu propachtovatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se pachtýř do prodloužení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 3 měsíce.
4. Pachtýř je povinen vrátit propachtovateli předmět pachtu nejpozději poslední den trvání pachtu, a to ve stavu, v jakém jej převzal. O vrácení předmětu pachtu propachtovateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu pachtu a den vrácení předmětu pachtu propachtovateli. Předmět pachtu je vrácen propachtovateli dnem, kdy jej propachtovatel na základě písemného protokolu převezme.
5. V případě prodloužení pachtýře s vrácením předmětu pachtu propachtovateli řádně a včas je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky ročního pachtovného dle této smlouvy za každý, i započatý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu vzniklé újmy.

#### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - Příloha 1 (seznam pozemků v katastrálním území Jaktař a Opava-Předměstí)
  - Příloha 2 a) - e) (grafická příloha).
5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).

7. Záměr propachtovatele propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 05.11.2025 do 21.11.2025 pod pořadovým číslem 1617/25.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 02.12. 2025 usnesením číslo 4443/94/RM/25 odst. 1.

V Opavě dne 16. 12. 2025

Za propachtovatele

primátor



V Opavě dne - 8 -12- 2025

Za pachtýře

/ ředitel /

**Školní statek, Opava,<sup>2</sup>**  
**příspěvková organizace**  
Englišova 526, 746 01 OPAVA  
IČ: 00098752, DIČ: CZ00098752