

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

v souladu s ustanovením § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
uzavřená mezi:

**Město Vítkov**, IČ 00300870, náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,  
zast. starostou města Vítkova Ing. Pavlem Smolkou,  
dále jako **propachtovatel**

a

**OZS-ZEMPOL s. r. o.**, IČ 25362755, DIČ CZ25362755,  
se sídlem Wolkerova 485, 749 01 Vítkov,  
zast. jednatelem společnosti [REDACTED],  
a jednatelem společnosti [REDACTED],  
dále jako **pachtýř**.

## Článek I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této pachtovní smlouvy. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na jednotlivých LV dle přílohy č. 1 a jsou předmětem závazků z této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“).
2. Smluvní strany se dohodly na vzniku zemědělského pachtu k výše uvedené nemovité věci ve smyslu ustanovení § 2345 odst. 1 občanského zákoníku a za podmínek stanovených touto smlouvou.

## Článek II. Předmět smlouvy & účel a doba pachtu

1. Propachtovatel za úplaty přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to na dobu neurčitou. Pachtýř předmět pachtu ke svému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Pacht se sjednává za účelem užívání a požívání předmětu pachtu k zemědělským účelům (účel pachtu).
3. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu nemá takové právní vady, které by měly pachtýře omezit při výkonu jeho práv podle této smlouvy.
4. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav propachtované nemovitosti dobře znám, měl možnost si ji předem prohlédnout a že tato nemovitost je v dnešním stavu způsobilá k užívání i požívání pro sjednaný účel.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že součástí předmětu pachtu je veškeré rostlinstvo na něm vzešlé.

### Článek III. Pachtovné

1. Mechanismus výpočtu ročního pachtovného je následující: dle vnitřního předpisu Zásady prodeje a pronájmů nemovitých věcí v majetku města Vítkova (dále jen „Zásady“) činí pachtovné **22 092,96 Kč ročně**. K uvedené ceně pachtovného bude připočteno DPH dle platných předpisů. Pachtovné je splatné vždy k 31. březnu běžného kalendářního roku počínaje rokem 2019. Pachtovné za rok 2018 činí **3 653,52 Kč**. K uvedené ceně pachtovného bude připočteno DPH dle platných předpisů a je splatné do 30. 11. 2018. Pachtovné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Bezdůvodné obohacení za období od 1. – 31. 10. 2018 činí **1 826,76 Kč**. K uvedené ceně pachtovného bude připočteno DPH dle platných předpisů a bude uhrazeno před podpisem smlouvy. Smluvní strany tímto souhlasí s vystavováním daňových dokladů v elektronické podobě.
2. Pachtovné uhradí pachtýř převodem na účet propachtovatele č. 19-1323821/0100, vedený u Komerční banky ve Vítkově, nebo na pokladně Městského úřadu.
3. Dojde-li ke změně Zásad prodeje nemovitostí a pronájmů pozemků v majetku města Vítkova, zavazuje se pachtýř od účinnosti takové změny platit propachtovateli pachtovné stanovené směrnicí města poté, co bude o změně pachtovného písemně vyrozuměn.
4. Strany si sjednávají pro případ prodlení s placením pachtovného smluvní úrok z prodlení ve výši 15% ročně. Pro případ prodlení (s placením pachtovného) delšího než 1 měsíc se sjednává minimální výše sankce za toto prodlení ve výši 50,- Kč.

### Článek IV. Některá práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou péči o předmět pachtu i o trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelům uvedeným v článku II. této smlouvy.
2. Je nepřípustné oplocování a výstavba drobných staveb bez písemného souhlasu propachtovatele a příslušného stavebního úřadu. V opačném případě se pachtýř vystavuje nebezpečí sankcí dle stavebního zákona. Veškeré zásahy do zeleně, rostoucí na pozemku, tj. ořezy, kácení, výsadba a rovněž změny zdravotního stavu stromů budou předem projednány a konzultovány se správcem městské zeleně.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli kontrolu stavu předmětu pachtu.
4. Pachtýř nesmí přenechat předmět pachtu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

### Článek V. Některé možnosti výpovědi

1. Pachtovní smlouvu lze oboustranně vypovědět s roční výpovědní dobou s tím, že začíná běžet k 1. říjnu kalendářního roku za předpokladu, že výpověď bude druhému účastníkovi smlouvy doručena nejpozději jeden měsíc před počátkem jejího běhu.
2. Užívá-li pachtýř věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho propachtovatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu

k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li pachtýř této výzvy, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.

3. Propachtovatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2 tohoto článku, nezaplatí-li pachtýř pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného.
4. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 2 tohoto článku naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby, aniž pachtýře vyzval k nápravě.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pachtovní poměr lze ukončit také dohodou smluvních stran.

## Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž dvě obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
2. Smlouvu je možno měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy, které budou označeny jako dodatek a vzestupně číslovány. Písemnou formu vyžadují také veškeré přílohy nebo vedlejší ujednání k této smlouvě.
3. Pachtýř nemá v souvislosti se skončením pachtu (bez ohledu na způsob skončení pachtu) právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění pozemku nebo vybudování staveb na něm, byť byly postaveny se souhlasem propachtovatele. Po skončení pachtu je pachtýř povinen pozemek vyklidit a stavby odstranit, nedohodne-li se s propachtovatelem jinak.
4. Tato smlouva v plném rozsahu ruší vzájemnou Pachtovní smlouvu ze dne 19. 5. 2017, včetně dodatku č. 1 ze dne 22. 12. 2017.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2018.
6. Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vítkov v době od 9. 8. 2018 do 19. 9. 2018, Rada města Vítkova dne 16. 10. 2018 schválila tuto pachtovní smlouvu usnesením č. 2995/79.

Ve Vítkově dne 29.10.2018

Propachtovatel:

.....  
Ing. Pavel Smolka  
starosta města Vítkova

Pachtýři:

.....  
[redacted]  
jednatel společnosti

.....  
[redacted]  
jednatel společnosti

**Příloha č. 1**

**k pachtovní smlouvě mezi Městem Vítkov a OZS-ZEMPOL s. r. o. ze dne .....**

kat. území/LV	parc. č.	kultura	poznámka	výměra v m <sup>2</sup>	užívaná výměra v m <sup>2</sup>	cena Kč/ha/rok
<b>Vítkov</b>	1310/1	ostatní plocha	část	1843	680	1550,00
<b>1678</b>	2535/9	orná půda	část	5404	3078	2000,00
	2535/17	orná půda	část	13293	12186	2000,00
	2551/5	orná půda		685	685	1600,00
	2570/27	orná půda		3808	3808	1600,00
	2576/4	orná půda		1954	1954	1600,00
	2581	ostatní plocha	část	6212	727	1600,00
	2582/21	orná půda		2838	2838	1600,00
	3204/3	orná půda		1146	1146	1500,00
	3204/4	orná půda	část	11475	8101	2000,00
	3204/5	orná půda	část	9769	8481	2000,00
	3204/12	orná půda	část	6659	6342	2000,00
	3206/11	ostatní plocha		469	469	2000,00
	3206/12	ostatní plocha		238	238	2000,00
	3217/6	orná půda		722	722	1600,00
<b>celkem</b>				<b>66515</b>	<b>51455</b>	<b>9773,74</b>
<b>Lhotka u Vítkova</b>	220/15	orná půda		3057	3057	2000,00
<b>57</b>						
<b>celkem</b>				<b>3057</b>	<b>3057</b>	<b>611,40</b>
<b>Nové Těchanovice</b>	347/1	orná půda		6229	6229	2000,00
<b>290</b>	347/2	orná půda		630	630	2000,00
	347/3	orná půda		325	325	2000,00
	358/1	orná půda		7530	7530	2000,00
	358/3	orná půda		16627	16627	2000,00
	360/1	orná půda		25867	25867	2000,00
	360/2	orná půda		1000	1000	2000,00
	962	orná půda		473	473	1400,00
<b>celkem</b>				<b>58681</b>	<b>58681</b>	<b>11707,82</b>
<b>CELKOVĚ</b>				<b>128253</b>	<b>113193</b>	<b>22092,96</b>

k. ú. Vítkov, část parc. č. 1310/1 o výměře 680 m<sup>2</sup>



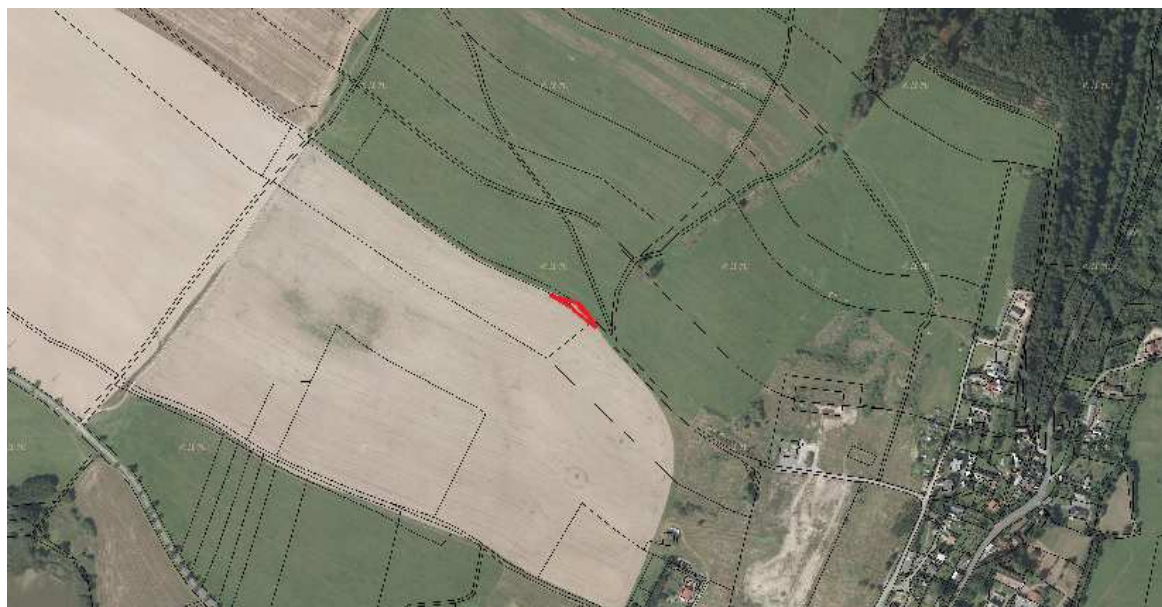
k. ú. Vítkov, část parc. č. 2535/9 o výměře 3078 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 2535/17 o výměře 12186 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 2581 o výměře 727 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 3204/4 o výměře 8101 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 3204/5 o výměře 8481 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 3204/12 o výměře 6342 m<sup>2</sup>

