

# 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

**Obchodně zemědělská společnost ZEMPOL, spol. s r. o., IČ 42767881,  
DIČ CZ42767881,**  
se sídlem Wolkerova 485, 749 01 Vítkov,  
zast. jednatelem společnosti [REDAKCE],  
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 úplatu 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 **41 831,74 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 **6 179,20 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 **3 089,60 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. lednu 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 26. 10. 2017 a dodatku č. 2 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. 2994/79.

Ve Vítkově dne 29. 10. 2018

Propachtovatel:

Pachtýř:

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

.....  
  
jednatel společnosti

**Příloha č. 1**

**k pachtovní smlouvě mezi Městem Vítkov a Obchodně zemědělskou společností ZEMPOL, spol. s r. o. ze dne 29. 10. 2018.**

kat. území/LV	parc. č.	kultura	poznámka	výměra v m <sup>2</sup>	užívaná výměra	cena Kč/ha/rok
<b>Vítkov</b>	1300/1	orná půda	část	1250	905	2000,00
<b>1678</b>	1302/1	orná půda		6016	6016	2000,00
	1302/3	orná půda		4442	4442	2000,00
	1309/20	orná půda		1721	1721	1600,00
	1309/23	orná půda		1156	1156	1600,00
	1310/1	ostatní plocha	část	1843	153	1550,00
	1420	ostatní plocha	část	3996	919	1600,00
	2310/6	orná půda	část	5457	5221	2000,00
	2578/5	orná půda		2564	2564	1600,00
	2580/3	trvalý travní porost		913	913	1600,00
	2580/10	orná půda		626	626	1600,00
	2580/15	orná půda		2482	2482	1600,00
	2581	ostatní plocha	část	6212	5377	1600,00
	3069/2	orná půda		2576	2576	1600,00
	3069/5	orná půda	část	1385	1294	1600,00
	3071/1	ostatní plocha	část	7095	955	1600,00
	3078/2	orná půda		808	808	1600,00
	3079/3	trvalý travní porost		1338	1338	1600,00
<b>celkem</b>				<b>51880</b>	<b>39466</b>	<b>6977,16</b>
<b>Lhotka u Vítkova</b>	168/2	orná půda		230	230	1600,00
<b>57</b>	202/1	trvalý travní porost	část	3102	1789	1500,00
	288/5	orná půda	část	16677	9293	1750,00
	322/5	orná půda		37406	37406	1750,00
	328/2	trvalý travní porost	část	3631	1826	1750,00
	560/1	ostatní plocha		1752	1752	1500,00
	566	orná půda	část	1169	590	1500,00
	571	ostatní plocha		831	831	1400,00
	573	ostatní plocha	část	2135	793	1500,00
	577/3	ostatní plocha	část	8299	2478	1400,00
<b>celkem</b>				<b>75232</b>	<b>56988</b>	<b>9730,54</b>
<b>Nové Těchanovice</b>	137/8	orná půda		1079	1079	1400,00
<b>290</b>	236/11	orná půda	část	41087	39210	1750,00
	348	orná půda		3218	3218	1750,00
	350	orná půda		5233	5233	1750,00
	351	orná půda		4480	4480	1750,00
	363	orná půda	část	1737	1660	1750,00
	421/4	trvalý travní porost	část	10308	3490	1750,00
	450/4	orná půda	část	1518	1008	1400,00
	450/6	orná půda		31593	31593	1750,00
	452/4	ostatní plocha		588	588	1500,00
	454/1	orná půda		2546	2546	1750,00
	455	orná půda		2032	2032	1750,00
	456	orná půda		8524	8524	1750,00

	457	orná půda	část	21058	19880	1500,00
	461/7	orná půda	část	1430	1368	1500,00
	466/2	orná půda		5740	5740	1750,00
	467/2	ostatní plocha	část	849	332	1400,00
	490/16	orná půda		735	735	1400,00
	732/69	trvalý travní porost	část	1913	1115	1700,00
	903/20	trvalý travní porost	část	3454	3192	1700,00
	925	ostatní plocha	část	6021	4673	1500,00
	931	ostatní plocha	část	1633	277	1500,00
	943/3	orná půda		43	43	1400,00
	945/2	ostatní plocha	část	2831	618	1250,00
	952/1	ostatní plocha	část	613	238	1400,00
	952/2	ostatní plocha		75	75	1400,00
	957/1	ostatní plocha	část	1665	1199	1400,00
	958	orná půda		1466	1466	1400,00
	959	orná půda		924	924	1600,00
	971	orná půda		933	933	1400,00
	976	ostatní plocha	část	3287	275	1400,00
	984	ostatní plocha	část	4065	1880	1400,00
<b>celkem</b>				<b>150190</b>	<b>148545</b>	<b>25124,05</b>
<b>CELKOVĚ</b>				<b>277302</b>	<b>244999</b>	<b>41831,74</b>

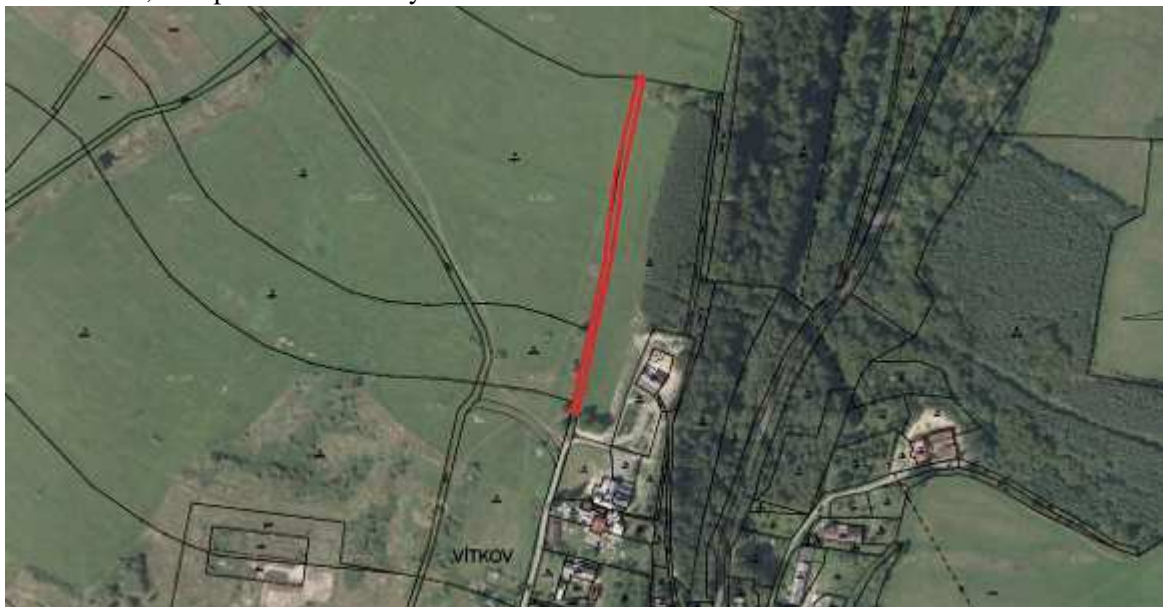
k. ú. Vítkov, část parc. č. 1300/1 o výměře 905 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 1310/1 o výměře 153 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 1420 o výměře 919 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 2310/6 o výměře 5221 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 2581 o výměře 5377 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 3069/5 o výměře 1294 m<sup>2</sup>



k. ú. Vítkov, část parc. č. 3071/1 o výměře 955 m<sup>2</sup>



k. ú. Lhotka u Vítkova, část parc. č. 202/1 o výměře 1789 m<sup>2</sup>



k. ú. Lhotka u Vítkova, část parc. č. 288/5 o výměře 9293 m<sup>2</sup>



k. ú. Lhotka u Vítkova, část parc. č. 328/2 o výměře 1826 m<sup>2</sup>



k. ú. Lhotka u Vítkova, část parc. č. 566 o výměře 590 m<sup>2</sup>



k. ú. Lhotka u Vítkova, část parc. č. 573 o výměře 793 m<sup>2</sup>



k. ú. Lhotka u Vítkova, část parc. č. 577/3 o výměře 2478 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 236/11 o výměře 39210 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 363 o výměře 1660 m<sup>2</sup>



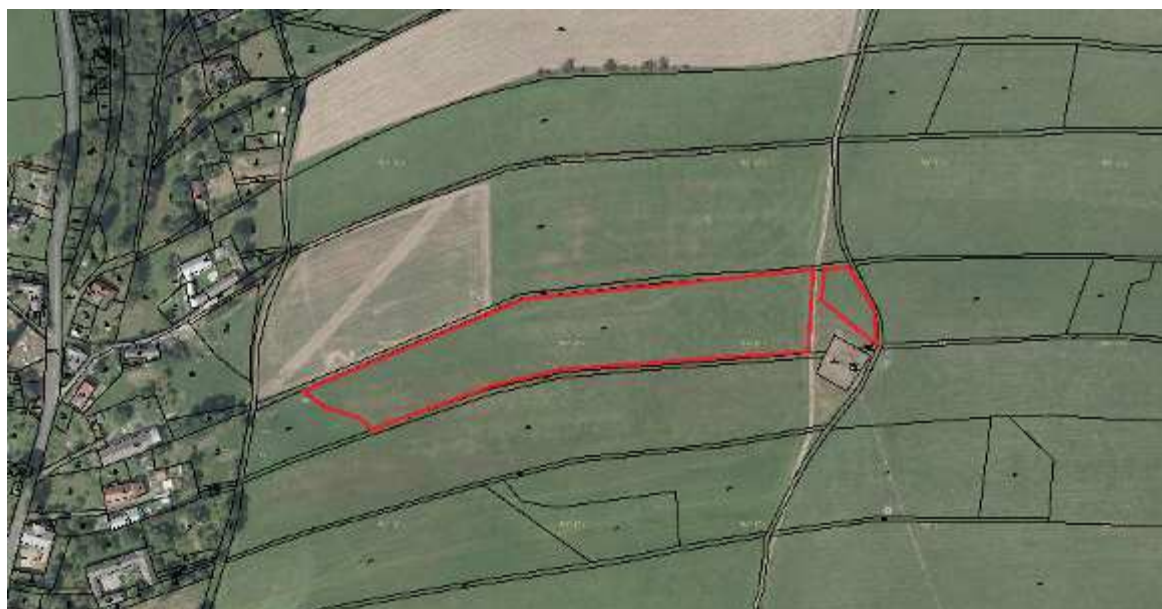
k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 421/4 o výměře 3490 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 450/4 o výměře 1008 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 457 o výměře 19 880 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 461/7 o výměře 1 368 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 467/2 o výměře 332 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 732/69 o výměře 1115 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 903/20 o výměře 3192 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 925 o výměře 4 673 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 931 o výměře 277 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 945/2 o výměře 618 m<sup>2</sup>



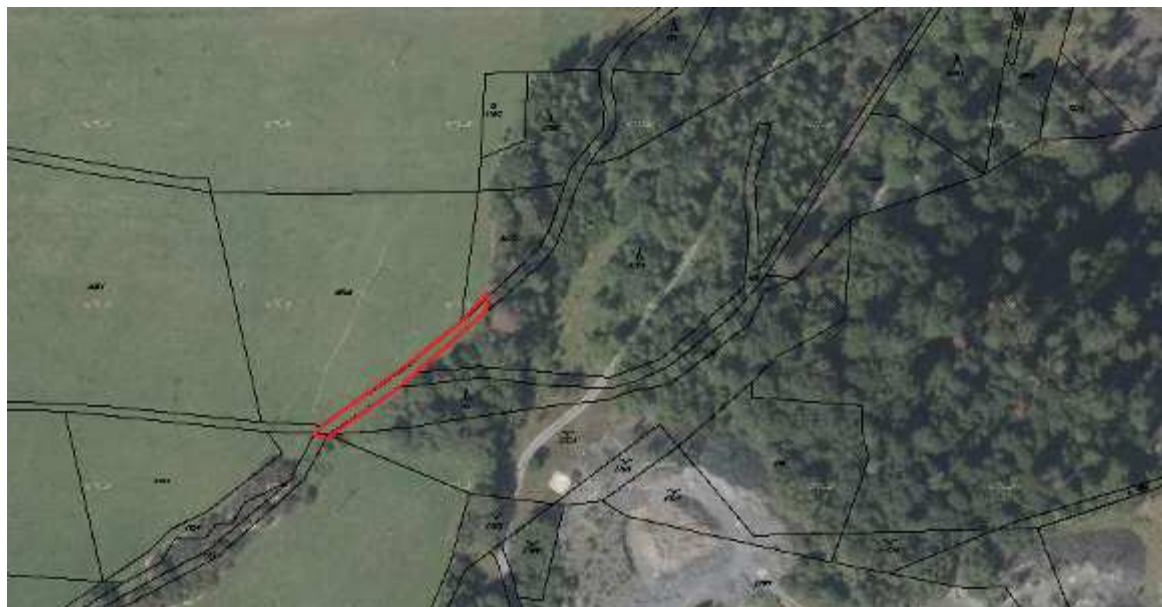
k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 952/1 o výměře 238 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 957/1 o výměře 1199 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 976 o výměře 275 m<sup>2</sup>



k. ú. Nové Těchanovice, část parc. č. 984 o výměře 1880 m<sup>2</sup>

