

## SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

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

na straně jedné: **město Svitavy**  
**IČO: 00277444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou  
- dále jen propachtovatel -

a

na straně druhé: **Zemědělské obchodní družstvo Opatovec**  
**IČO: 00129828, DIČ: CZ00129828**  
**se sídlem č.p. 201, 568 02 Opatovec**  
družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci  
Králové, oddíl DrXXIV, vložka 1596  
zastoupené Ing. Vítězslavem Kopeckým, předsedou představenstva  
- dále jen pachtýř -

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Svitavy-předměstí a dále pozemků v katastrálním území Moravský Lačnov, 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 36,6871 ha.
- 1.3. Vlastnictví k předmětným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví č. 10001 a pro katastrální území Moravský Lačnov na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.4. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem vymezení a upřesnění vztahů s ohledem na nový občanský zákoník a z důvodu stanovení nové výše pachtovného, přičemž pachtovné ve výši dle této smlouvy se bude hradit již za období od 1. 1. 2017.
- 1.5. Dle dohody stran se účinností této smlouvy ruší Nájemní smlouva uzavřená mezi stranami dne 11. 3. 2008, která byla měněna dodatky č. 1 až č. 7, a z důvodu ujednání popsaného v bodě 1.4. této smlouvy si strany potvrzují, že nájemné za období od 1. 1. 2017 do účinnosti této smlouvy se nebude hradit, neboť je nahrazeno pachtovným dle této pachtovní smlouvy.

### 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 116 101 Kč ročně. K pachtovnému bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 3.2. Pachtovné je splatné vždy do 20. prosince každého roku na základě faktury vystavené propachtovatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den kalendářního roku, za které se pachtovné hradí.
- 3.3. 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.

### **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 neurčitou**.
- 5.2. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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 uskutečněnou výsadbu apod.).

Tříměsíční výpovědní doba dle tohoto bodu 5.6. počne běžet okamžikem doručení výpovědi pachtýři.

- 5.7. Pachtýř se zavazuje po ukončení doby užívání a požívání předat Předmět zemědělského pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém byl při podpisu této smlouvy předán.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do katastru nemovitostí.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, nevyplyvá-li z právního předpisu pozdější termín nabytí účinnosti.
- 6.3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 6.5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - specifikace Předmětu zemědělského pachtu.
- 6.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna 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 zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění 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 19. 5. 2017 do 5. 6. 2017 pod č. 230/2017.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 13. 6. 2017.

Ve Svitavách dne 22. 6. 2017...

Za propachtovatele:



Za pachtýře:





Par. č.	Výměra	
Kat. území Svitavy-předměstí:		
992/2		14147
1040		4706
1270/1	část	3970
1270/49		43
1307/1	část	8232
1307/3	část	1804
1320/12		26
1619/2		10622
1791/4		885
1791/5		24
1802		709
1822/1	část	637
1831/3		905
1831/4		2250
1831/8		2827
1933		378
2130/39		1922
2130/40		1476
2130/41		704
2130/42		852
2131/55		730
2131/56		737
2131/57		706
2131/74		25
2131/82		22
2140/7		110
2140/16	část	506
2140/17	část	1273
2145/5		99
2145/6		205
2145/7		470
2145/8		1052
2145/9		217
2147/6		30
2147/7		20
2147/8		11

Par. č.	Výměra	
Kat. území Svitavy-předměstí:		
2148/5		1326
2148/7		1042
2148/8		2060
2148/19		2476
2149/11		14
2149/12		14
2149/13		16
2149/14		23
2149/20		30
2150/13		9565
2150/29		744
2150/30		1075
2150/31		734
2150/32		940
2150/43		1608
2150/44		1828
2150/45		1130
2150/46		1949
2150/47		2659
2150/50		103
2150/52		58
2150/68		36
2150/88		537
2152/1		5209
2152/112	část	51
2152/187	část	997
2152/188		428
2152/197		385
2152/210		525
2152/214	část	19
2153/1		2657
2153/8		53
2211/2	část	3200
2211/3	část	4118
2211/4		140

Par. č.	Výměra	
Kat. území Moravský Lačnov:		
5/12		35
490/15		234
879/6		468
1197/1		1707
1197/2		1024
1211/3		1720
1275/3		1021
1276/1		1455
1302/1	část	5300
1302/2		194
1887/12		31
1898/1		1547
1908/16		30
1917/9		1353
1917/11		22
1922/3		679
1922/5		346
1922/6		20
2052/2		321
2054/43		268
2054/49		320
2072/2		862
2079/4		16
2086/17		2069
2086/18		1046
2086/26		34
2086/28		24
2100/1		1032
2100/2		1388
2100/18		14
2100/22		10
2121/4		27152
2121/10		2081
2121/11		2516
2121/13		2555
2121/25		33573

Par. č.	Výměra	
Kat. území Moravský Lačnov:		
2121/27		3546
2121/28		15
2121/35		192
2121/41		18
2121/47		23
2121/53		55
2121/58		44
2121/59		4
2147/54		799
2147/60		664
2147/77		10160
2185/6		1038
2230/7		1321
2289/38		576
2289/39		64
2289/41		254
2382/2		766
2382/3		806
2382/4		2444
2382/5		102
2384/21		174
2557/4		3507
2557/5		3542
2573/18		795
2573/19		3971
2578/1		5128
2578/11		4124
2578/17		2594
2578/21		1150
2578/26		1157
2578/27		316
2579/1	část	23520
2579/3		2682
2579/10		750
2579/17		430
2583/20		3624

Par. č.	Výměra	
Kat. území Moravský Lačnov:		
2584/3		2587
2584/12		5821
2584/18		816
2584/21		989
2589/6		7015
2591/1		469
2593/4		528
2594/5		2736
2594/6		314
2598/6	část	11780
2600/6	část	4879
2611/4		33277
2611/12		548
2616/15		682
2616/17		2872
2627	část	1593
2628		1000
2630/3		1320
2637		10
2638		162
2642/2		1453
st. 364/3		236
st. 364/13		428
st. 364/14		579
st. 364/15		382
st. 364/16		492
CELKEM		366871