

**Smlouva o zemědělském pachtu**

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),  
mezi smluvními stranami:

**Město Rýmařov**, IČO 00296317, DIČ CZ00296317,  
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01, Rýmařov,  
zastoupené Ing. Lenkou Vavříčkovou, místostarostkou města,

(dále jen „Propachtovatel“)

a

**Ing. VINOHRADNÍK Pavel**,  
IČO 46128255, DIČ CZ [REDAKCE]  
se sídlem Opavská 964/28, 795 01 Rýmařov

(dále jen „Pachtýř“)

**Článek 1 – Právní stav předmětu nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem pozemků, které jsou předmětem této Smlouvy, tak, jak jsou tyto pozemky zapsány na LV č. 1051 pro k.ú. Rýmařov a LV č. 164 pro k.ú. Janušov, obec Rýmařov, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále.

**Článek 2 – Předmět smlouvy**

1/ Propachtovatel touto Smlouvou propachtovává Pachtýři tyto pozemky:

parc. č.	druh pozemku, příp. využití	výměra v m <sup>2</sup>	Pronajatá výměra v m <sup>2</sup>	katastrální území	č. LV
3002/1	lesní pozemek	417	417	Rýmařov	1051
3002/2	lesní pozemek	193	193	Rýmařov	1051
708	trvalý travní porost	8 744	8 744	Janušov	164
710	trvalý travní porost	13 009	13 009	Janušov	164
711	ostatní plocha/ostatní komunikace	222	222	Janušov	164
719	ostatní plocha/ostatní komunikace	3 919	3 919	Janušov	164
720	ostatní plocha/jiná plocha	3 246	3 246	Janušov	164

Úhrn pronajaté výměry:

**29 750**

- 2/ Plánek části katastrálního území, na němž je předmět pachtu graficky vyznačen, je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3/ Propachtovatel propachtovává Pachtýři pozemky specifikované v odst. 1 tohoto článku výlučně za účelem provozování zemědělského hospodaření. Pachtýř není oprávněn užívat a požívat předmět pachtu k jinému účelu, než ke kterému je určen, zejména měnit druh pozemku nebo způsob jeho využití.
- 4/ Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli pachtovné ve výši a za podmínek dle čl. 4 Smlouvy.

- 5/ Propachtovatel při podpisu Smlouvy předal předmět pachtu Pachtýři, což obě strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
- 6/ Souhlas k uzavření této Smlouvy vyslovila Rada města Rýmařov dne **06.04.2020** přijetím usnesení č. **2019/42/20**.
- 7/ Záměr pachtu předmětných pozemků byl od 04.02.2020 do 21.02.2020 a od 10.03.2020 do 26.03.2020 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

### Článek 3 – Doba pachtu a zánik pachtu

- 1/ Pacht je sjednán na dobu neurčitou. Pachtovním rokem se rozumí kalendářní rok. Pacht založený Smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí za podmínek uvedených ve Smlouvě.
- 2/ Kterákoli ze smluvních stran může vypovědět pacht bez udání důvodů pouze ve čtyřměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci kalendářního roku, tj. do 31. prosince daného roku.
- 3/ Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř:
  - a) užívá či požívá předmět pachtu k jinému než ujednanému účelu dle článku II. Odst. 3 Smlouvy,
  - b) užívá či požívá předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře,
  - c) je v prodlení s platbou pachtovného delší než 60 dnů po splatnosti,
  - d) propachtuje předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
- 4/ Dále je Propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, že předmět pachtu Propachtovatel využije pro potřeby města v zájmu veřejně prospěšné stavby nebo projektu, na který získá Propachtovatel dotaci (např. biokoridory).
- 5/ Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud se v průběhu trvání pachtu ukáže, že předmět pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli propachtován, a tento stav nelze v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit.
- 6/ Zánikem pachtu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy.
- 7/ Při zániku pachtu je Pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal.

### Článek 4 – Pachtovné, platba a splatnost

- 1/ Pachtovné je stanoveno ve výši **8.925 Kč/ročně** (slovy: osm tisíc devět set dvacet pět korun českých) + **aktuálně platná sazba DPH**.  
Propočet alikvotu za kratší období, než kalendářní rok se stanoví ve výši 1/12 za každý i započatý měsíc trvání pachtu dle této Smlouvy.
- 2/ Pachtýř je povinen platit pachtovné ročně převodem na běžný účet Propachtovatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu **19-1421771/0100**, variabilní symbol (VS) **4100001032**, do 31. března daného kalendářního roku, a to na základě Propachtovatelem vystaveného daňového dokladu, který může být doručen Pachtýři elektronicky, např. e-mailem.
- 3/ Povinnost platit pachtovné vzniká dnem vzniku pachtu a končí dnem jeho zániku. Pachtovné za období od uzavření smlouvy do konce pachtovního roku je alikvotní částí z částky pachtovného uvedené v bodu 1/ tohoto článku, a činí **5.206 Kč + DPH**.
- 4/ Výše pachtovného je platná pouze pro období, než Rada města Rýmařova schválí úpravu základních cen pachtu jako směrných sazeb. Pachtýř se zavazuje nové sazby pachtovného na základě oznámení Propachtovatele platit od data jejich platnosti.
- 5/ Bude-li Pachtýř v prodlení s platbou pachtovného, Propachtovatel může požadovat zaplacení zákonných úroků z prodlení (§ 1970 občanského zákoníku).

## Článek 5 – Další povinnosti Pachtýře

Pachtýř je, vedle povinností stanovených v jiných ustanoveních Smlouvy, dále povinen:

- zabezpečit úklid, čistotu předmětu pachtu;
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním;
- umožnit Propachtovateli a jím pověřeným osobám na požádání přístup na předmět pachtu, za účelem provedení kontrol a zároveň jim poskytovat potřebnou součinnost;
- trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem pachtu;
- vyžádat si předem souhlas Propachtovatele k jakýmkoliv stavbám, terénním úpravám a zařízení na předmětu nájmu;
- umožnit společnosti Spojené lesy s.r.o. na požádání přístup na propachtované pozemky z důvodu obhospodařování lesa v majetku města, a to bez jakékoli finanční náhrady;
- umožnit přístup na pozemky okolních vlastníků;
- zachovat přístupnost komunikací;
- hospodařit a činit opatření k minimalizaci eroze půdy a zabránění vzniku škod na propachtovaných pozemcích a nemovitostech třetích osob (např. nevhodná orba a následný splach ornice apod.);
- na vlastní náklady odstranit škody, které na propachtovaných pozemcích vzniknou jeho zaviněním.

Pachtýř není oprávněn:

- dát předmět pachtu (jeho část) do užívání a požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

## Článek 6 – Povinnosti Propachtovatele

Propachtovatel je povinen:

- zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s předmětem Smlouvy.

## Článek 7 – Narovnání bezesmluvního užívání

- 1/ Za období od 01.01.2020 do 31.05.2020 náleží Propachtovateli za bezesmluvní užívání předmětu nájmu Pachtýřem náhrada ve výši **3.719 Kč** (tato náhrada není předmětem DPH). Uhrazením zmíněné náhrady jsou smluvní strany z dosavadního užívání předmětu pachtu zcela vyrovnány.
- 2/ Celkovou náhradu dle předchozího odstavce je nájemce povinen uhradit pronajímateli na jeho účet číslo **19-1421771/0100, VS 4100001032**, na základě Propachtovatelem vystaveného daňového dokladu.

## Článek 8 – Ostatní ujednání

- 1/ Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem pachtu dle této Smlouvy, mohou být městem Rýmařov převedeny na třetí osoby v souladu s jeho vlastnickým oprávněním.
- 2/ Pachtýř nemá v souvislosti se zánikem pachtu právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění předmětu pachtu nebo na vybudování staveb na něm.

- 3/ Práva a povinnosti Pachtýře ze Smlouvy přecházejí na jeho dědice. Pachtýřův dědic má právo vypovědět tuto Smlouvu v tříměsíční výpovědní době, pokud se nedohodne s Propachtovatelem jinak.
- 4/ Smluvní strany se dohodly, že veškerá komunikace související s předmětem této Smlouvy bude probíhat osobním předáním nebo na dodejku prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu sídla Propachtovatele a sídla Pachtýře. Pro případ doručování prostřednictvím pošty si smluvní strany sjednávají, že zásilka je druhé smluvní straně doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání první smluvní stranou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### Článek 8 – Závěrečná ustanovení

- 1/ Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, pokud není ve Smlouvě dohodnuto jinak.
- 2/ Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 3/ Práva a povinnosti smluvních stran neupravené přímo v této Smlouvě se řídí občanským zákoníkem.
- 4/ Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5/ Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž dvě vyhotovení jsou určena pro Propachtovatele a jedno pro Pachtýře.
- 6/ Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: Snímek části katastrálního území s vyznačením předmětu pachtu

V Rýmařově dne 01.06.2020

.....  
[Redacted signature]

Propachtovatel  
Ing. Lenka Vavříčková  
místostarostka

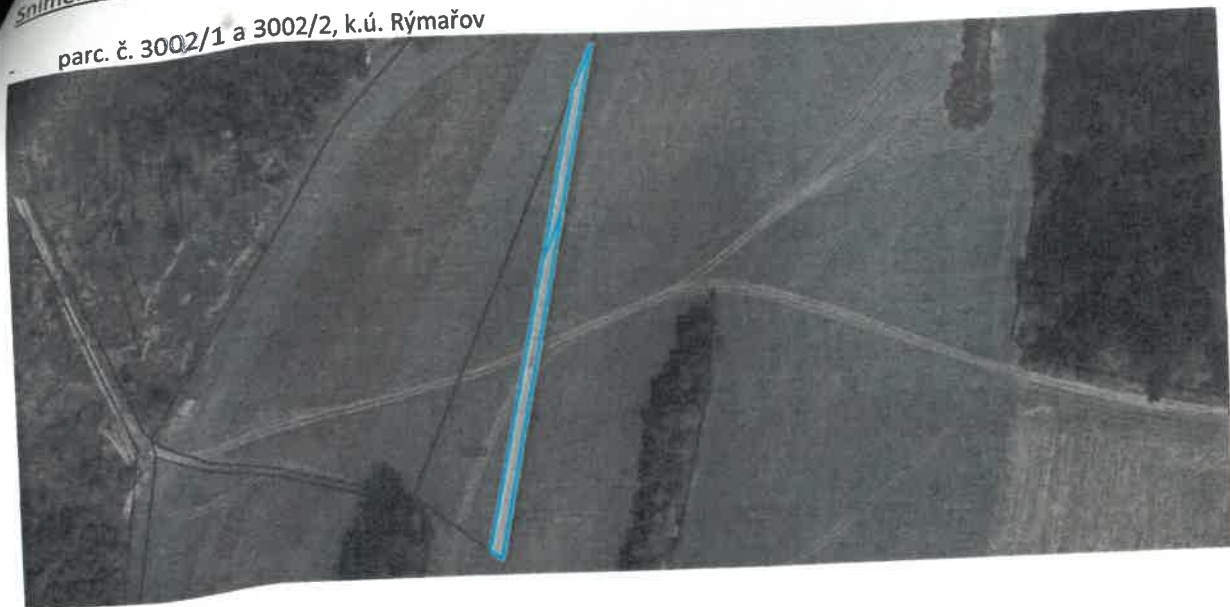


[Redacted signature]  
Pachtýř  
Ing. Vinohradník Pavel

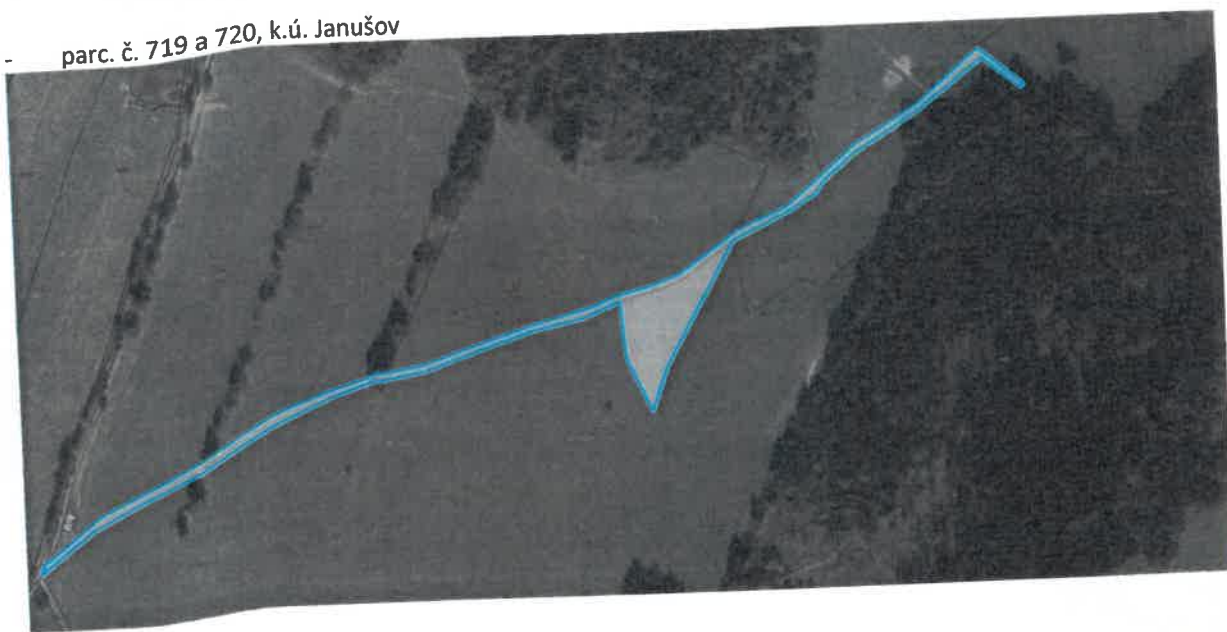
**Ing. Pavel Vinohradník**  
Výroba, obchod a služby  
Zemědělská výroba  
IČ: 46128255 DIČ: CZ6908154847  
Opavská 28, 795 01 Rýmařov

Snímek části katastrálního území s vyznačením předmětu pachtu:

parc. č. 3002/1 a 3002/2, k.ú. Rýmařov



parc. č. 719 a 720, k.ú. Janušov



parc. č. 708, 710 a 711, k.ú. Janušov

