

387/2019

Smluvní strany

město Příbor

se sídlem

IČO

DIČ

zastoupeno

(dále jen „propachtovatel“)

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

00298328

CZ00298328

Mgr. Pavlem Netušilem, místostarostou

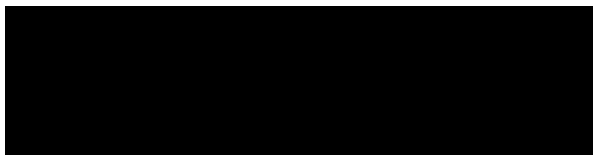
a

Roman Sýkora

bytem

datum narození

(dále jen „pachtýř“)



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouva“)

dle § 2332 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

(dále jen „občanský zákoník“)

I.

Úvodní prohlášení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 2258, v k. ú. Fryčovice**, a že není nijak omezen v nakládání s ním.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři část pozemku o výměře **11 543 m²**, (dále jen „Pozemek“), do užívání a požívání způsobem zemědělská prvovýroba za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
2. Pachtýř prohlašuje, že stav Pozemku, včetně případných vad, je mu znám a takto jej přijímá do užívání. Za později zjištěné vady není pachtýř oprávněn požadovat po propachtovateli náhrady nákladů na jejich odstranění ani úlevu na pachtovním.
3. Pacht se sjednává na dobu neurčitou. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět v 12měsíční výpovědní lhůtě ke konci pachtovního roku, tj. k 30.09. následujícího kalendářního roku. Výpověď musí být pachtýři prokazatelně doručena nejpozději k 30.09. aktuálního kalendářního roku.
4. Při porušení podmínek uvedených v této smlouvě ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn vypovědět pachtýři pacht s okamžitou účinností.
5. Pachtovním rokem pro účely této smlouvy se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

6. Používá-li pachtýř Pozemek i po skončení pachtu je povinen propachtovateli platit pachtovné, jako by pacht trval, přičemž plody a požitky vytěžené pachtýřem v této době se počítají za každý i jen započatý pachtovní rok, v němž pachtýř Pozemek protiprávně užívá, jako užitky za celý rok. Roční hodnotu těchto užitek je povinen zaplatit propachtovateli, nebo pokud ten o to písemně požádá a je-li to možné, mu je v jejich ročním množství vydat.

III.

Pachtovné

1. Za užívání Pozemku uhradí pachtýř propachtovateli roční pachtovné ve výši **4 617 Kč** s každoročním navýšením o míru meziroční inflace dle ČSÚ. **PROPACHTOVATELEM**
2. Pachtovné je splatné ročně pozadu k 1. říjnu na základě faktury vystavené pachtýřem.
3. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k úhradě pachtovného v daném termínu, uhradí pachtýř smluvní pokutu ve výši 1 % z částky ročního pachtovného za každý den z prodlení.
4. Pachtovné bude uhrazeno na účet města Příbora buď převodním příkazem, poštovní poukázkou nebo hotově v příjmové pokladně MÚ Příbor.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je oprávněn požadovat informace o stavu Pozemku nejméně jednou ročně, a to zejména s ohledem na míru vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
2. Dojde-li ze strany pachtýře ke zhodnocení Pozemku trvalým technickým vybavením nebo trvalou stavbou, má tento právo na úhradu tohoto zhodnocení jen tehdy, byl-li k jejich realizaci písemně oprávněn propachtovatelem.
3. Pachtýř se zavazuje jednat na žádost propachtovatele o možnosti realizace přírodních ekologických opatření na Pozemku; v případě jeho souhlasu bude po realizaci těchto opatření pachtovné přiměřeně sníženo formou dodatku ke smlouvě.
4. Stavby dočasné provede pachtýř na své náklady na základě písemného souhlasu propachtovatele a po ukončení pachtu je z Pozemku na své náklady odstraní a Pozemek uvede do původního stavu.
5. Pachtýř je povinen užívat Pozemek s péčí řádného hospodáře a pouze k zemědělské výrobě, k pěstování rostlin nebo pasení dobytka. Je povinen dbát na minimalizaci eroze a dalších degradací půdy, zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe. Pro plánování hospodaření na propachtovaných pozemcích se pachtýř může řídit „Doporučeními péče o půdu pro nájemce nadační půdy“¹, která jsou součástí smlouvy.
6. Pachtýř není oprávněn poskytnout Pozemek do podpachtu jinému subjektu bez písemného souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení

¹ Nadace Pro půdu, www.nadacepropodu.cz

vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (DZES).

8. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na Pozemku dřeviny a dřevinné porosty nebo měnit druh Pozemku.
9. Pachtýř je povinen na základě písemné žádosti propachtovatele umožnit provedení půdního či jiného rozboru pozemku. Náklady na provedení rozboru uhradí propachtovatel.
10. Budou-li rozbořem zjištěny vady a znehodnocení Pozemku prokazatelně způsobené činnostmi pachtýře, je propachtovatel oprávněn požadovat náhradu, jíž výše bude stanovena odborným posudkem. Náklady na vyhotovení posudku ponese pachtýř.
11. Znehodnocení půdy prokazatelně způsobené pachtýřem v průběhu pachtu opravňuje propachtovatele k okamžité výpovědi pachtu.

V.

Ukončení pachtu

1. Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit propachtovateli Pozemek podmiřnutý a nezasetý, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Po ukončení pachtu bude ve lhůtě jednoho měsíce proveden podrobný pedologický výzkum Pozemku kultury orná půda odbornou osobou (pedologem). Pedologický průzkum pozemků kultury trvalý travní porost může být proveden dle rozhodnutí propachtovatele. Obě strany mají právo se průzkumu zúčastnit.
3. Bude-li podle odborného posudku, vypracovaného dle předchozího odstavce, stav Pozemků po skončení pachtu horší než při jeho vzniku a nedohodnou-li se strany jinak, např. na odstranění vad, je pachtýř povinen uhradit vzniklou škodu propachtovateli na základě znaleckého posudku, který její konkrétní výši přesně určí, a to ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy od propachtovatele. Toto neplatí, byl-li propachtovatel v prodlení s doložením odborného posudku po dobu delší než 3 měsíce.
4. Bude-li podle odborného posudku stav Pozemku po skončení pachtu lepší než při jeho vzniku, má pachtýř právo na úhradu toho, o co se stav pozemku zlepšil. Nedohodnou-li se smluvní strany ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy pachtýř o tuto úhradu požádá, na částce, která bude zhodnocení půdy propachtovatele kompenzovat, určí se její přesná výše znaleckým posudkem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku ponese pachtýř. Propachtovatel je pak povinen tuto částku pachtýři uhradit ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy mu byl stejnopis posudku doručen.
5. Právo pachtýře na úhradu podle předchozího odstavce zaniká, není-li uplatněno u propachtovatele ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy pachtýř obdržel posudek, prokazující stav Pozemků po skončení pachtu lepší, než byl při jeho vzniku.
6. Předchozí ustanovení nevylučují možnost ukončit pacht dohodou smluvních stran nebo na základě ustanovení občanského zákoníku.

VI.

Převzetí Pozemků

1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn nechat provést, pokud tak již neučinil před uzavřením této smlouvy, podrobný pedologický výzkum pachtovaného Pozemku odbornou osobou (pedologem).

2. Výsledky průzkumu dle předchozího odstavce je propachtovatel povinen předat ve formě stejnopisu odborného posudku pachtýři, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu budou předány, nejpozději však do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Předchozí ustanovení čl. VI. se vztahují na pozemky kultury orná půda, v případě potřeby je lze vztáhnout i na pozemky kultury trvalý travní porost.

VII.

Závěrečná ustanovení

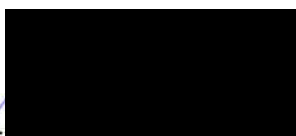
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Měnit či doplňovat ji lze pouze formou písemných dodatků.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
3. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
4. Záměr propachtovat pozemky byl zveřejněn na úřední desce MÚ Příbor ve dnech 28.06.2019 – 29.07.2019.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města na své 16. schůzi dne 28.08.2019 usnesením č. 11/16/RM/2019.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé tuto smlouvu uzavřít, že je výrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha

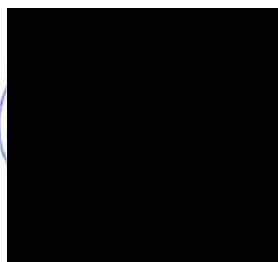
Nadace pro půdu – Návrh doporučení péče o půdu pro nájemce nadační půdy

20. 09. 2019

Příbor



Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
za propachtovatele



25. 09. 2019

Příbor



Roman Sýkora
pachtýř

parc. č. 2258



Pachtovní smlouva

číslo smlouvy: 383/2025

Čl. I. Smluvní strany

1. **město Příbor**
se sídlem: náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
zastoupen: Valentinem Putalou, místostarostou
IČO: 00298328
DIČ: CZ00298328
bankovní spojení: Komerční banka, as. S., č. ú. 19-2225801/0100
(dále jen jako „Propachtovatel“)

a

2. **Roman Sýkora**
bytem: 
datum narození: 
(dále jen jako „Pachtýř“)

(Propachtovatel a Pachtýř dále také společně jako „Smluvní strany“ a každý samostatně jako „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto pachtovní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Čl. II. Úvodní prohlášení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 279/73 v k. ú. Hájev, a že není nijak omezen v nakládání s ním.

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel smlouvou přenechává pachtýři část pozemku parc. č. 279/73 v k. ú. Hájev o výměře 863 m² dle vyznačení v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen „Pozemek“), do užívání pro účely zemědělské prvovýroby za podmínek dále ve smlouvě uvedených.



2. Pachtýř prohlašuje, že stav Pozemku, včetně případných vad, je mu znám a takto jej přijímá do užívání. Za později zjištěné vady není pachtýř oprávněn požadovat po propachtovateli náhrady nákladů na jejich odstranění ani úlevu na pachtovním.
3. Pachtýř bere na vědomí, že Pozemek je propachtovatelem vyhodnocen jako vhodný pro budoucí realizaci ekologických opatření, popř. stezky pro pěší a cyklisty a tomuto budoucímu účelu přizpůsobí užívání Pozemku, tzn. upustí od vysazování porostů a dřevin apod.
4. Pacht se sjednává na dobu neurčitou. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět v 12měsíční výpovědní lhůtě ke konci pachtovního roku, tj. k 30.09. následujícího kalendářního roku. Výpověď musí být pachtýři prokazatelně doručena nejpozději k 30.09. aktuálního kalendářního roku.
5. Při porušení podmínek uvedených v této smlouvě ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn vypovědět pachtýři pacht s okamžitou účinností.
6. Pachtovním rokem pro účely této smlouvy se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
7. Používá-li pachtýř Pozemek i po skončení pachtu je povinen propachtovateli platit pachtovné, jako by pacht trval, přičemž plody a požitky vytěžené pachtýřem v této době se počítají za každý i jen započatý pachtovní rok, v němž pachtýř Pozemek protiprávně užívá, jako užitky za celý rok. Roční hodnotu těchto užitků je povinen zaplatit propachtovateli, nebo pokud ten o to písemně požádá a je-li to možné, mu je v jejich ročním množství vydat.

Čl. IV. Pachtovné

1. Za užívání Pozemku uhradí pachtýř propachtovateli roční pachtovné ve výši 345 Kč (slovy tři sta čtyřicet pět korun českých) za zemědělský rok 2025, od roku 2026 pak s každoročním navýšením o míru meziroční inflace dle údajů ČSÚ.
2. Pachtovné je splatné ročně pozadu k 30.09. na základě faktury vystavené propachtovatelem.
3. Ušlé pachtovné ve výši 543 Kč za bezesmluvní užívání Pozemku v letech 2023 a 2024 uhradí pachtýř na základě faktury vystavené propachtovatelem.
4. Nedojde-li k úhradě pachtovného ve stanoveném termínu, uhradí pachtýř smluvní pokutu ve výši 1 % z částky ročního pachtovného za každý den z prodlení.

Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je oprávněn požadovat informace o stavu Pozemku nejméně jednou ročně, a to zejména s ohledem na míru vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
2. Dojde-li ze strany pachtýře ke zhodnocení Pozemku trvalým technickým vybavením nebo trvalou stavbou, má tento právo na úhradu tohoto zhodnocení jen tehdy, byl-li k jejich realizaci písemně oprávněn propachtovatelem.
3. Pachtýř se zavazuje jednat na žádost propachtovatele o možnosti realizace přírodních ekologických opatření na Pozemku; v případě jeho souhlasu bude po realizaci těchto opatření pachtovné přiměřeně sníženo formou dodatku ke smlouvě.
4. Stavby dočasné provede pachtýř na své náklady a pouze na základě písemného souhlasu propachtovatele a po ukončení pachtu je z Pozemku na své náklady odstraní a Pozemek uvede do původního stavu.

5. Pachtýř je povinen užívat Pozemek s péčí řádného hospodáře a pouze k zemědělské výrobě, k pěstování rostlin nebo pasení dobytka. Je povinen dbát na minimalizaci eroze a dalších degradací půdy, zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe. Pro plánování hospodaření na propachtovaných pozemcích se pachtýř může řídit „Doporučeními péče o půdu pro nájemce nadační půdy“¹, která jsou přílohou smlouvy.
6. Pachtýř není oprávněn poskytnout Pozemek do podpachtu jinému subjektu bez písemného souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice).
8. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na Pozemku dřeviny a dřevinné porosty nebo měnit druh a odtokové poměry Pozemku.
9. Pachtýř je povinen na základě písemného oznámení (e-mail) propachtovatele umožnit provedení půdního či jiného rozboru Pozemku. Náklady na provedení rozboru uhradí propachtovatel.
10. Budou-li rozbořem zjištěny vady a znehodnocení Pozemku prokazatelně způsobené činností pachtýře, je propachtovatel oprávněn požadovat náhradu, již výše bude stanovena odborným posudkem. Náklady na vyhotovení posudku ponese pachtýř.
11. Znehodnocení půdy prokazatelně způsobené pachtýřem v průběhu pachtu opravňuje propachtovatele k okamžité výpovědi pachtu.
12. Pachtýř je povinen na základě písemné výzvy (e-mail) propachtovatele každoročně poskytnout informace o druhu vysazených plodin a meziplodin na Pozemku.

Čl. VI.

Ukončení pachtu

1. Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit propachtovateli Pozemek ve stavu odpovídajícím původnímu účelu užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Propachtovatel je oprávněn provést po ukončení pachtu ve lhůtě jednoho měsíce podrobný pedologický výzkum Pozemku odbornou osobou (pedologem). Obě smluvní strany mají právo se průzkumu zúčastnit.
3. Bude-li podle odborného posudku, vypracovaného dle předchozího odstavce, stav Pozemku po skončení pachtu horší než při jeho vzniku a nedohodnou-li se strany jinak, např. na odstranění vad, je pachtýř povinen uhradit vzniklou škodu propachtovateli na základě znaleckého posudku, který její konkrétní výši přesně určí, a to ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy od propachtovatele. Toto neplatí, byl-li propachtovatel v prodlení s doložením odborného posudku po dobu delší než 3 měsíce.
4. Bude-li podle odborného posudku stav Pozemku po skončení pachtu lepší než při jeho vzniku, má pachtýř právo na úhradu toho, o co se stav pozemku zlepšil. Nedohodnou-li se smluvní strany ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy pachtýř o tuto úhradu požádá, na částce, která bude zhodnocení půdy propachtovatele kompenzovat, určí se její přesná výše znaleckým posudkem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku ponese pachtýř. Propachtovatel je pak povinen tuto částku pachtýři uhradit ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy mu byl stejnopis posudku doručen.

5. Právo pachtýře na úhradu podle předchozího odstavce zaniká, není-li uplatněno u propachtovatele ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy pachtýř obdržel posudek, prokazující stav Pozemků po skončení pachtu lepší, než byl při jeho vzniku.
6. Předchozí ustanovení nevylučují možnost ukončit pacht dohodou smluvních stran nebo na základě ustanovení občanského zákoníku.

Čl. VII.

Převzetí pozemku

1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn nechat provést, pokud tak již neučinil před uzavřením této smlouvy, podrobný pedologický výzkum Pozemku odbornou osobou (pedologem).
2. Výsledky průzkumu dle předchozího odstavce je propachtovatel povinen předat ve formě stejnopisu odborného posudku pachtýři, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu budou předány, nejpozději však do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

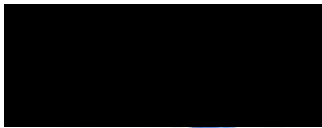
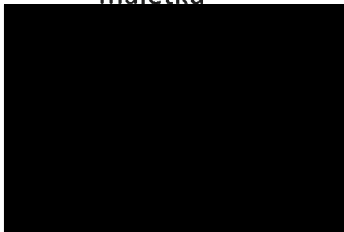
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Měnit či doplňovat ji lze pouze formou písemných dodatků.
2. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
3. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
4. Záměr propachtovat Pozemek byl zveřejněn na úřední desce MÚ Příbor ve dnech 16.09.2025-01.10.2025.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města na své 16. schůzi dne 23.10.2025 usnesením č. 10/50/RM/2025.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé tuto smlouvu uzavřít, že je výrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha 1: Situace s vyznačením předmětu pachtu

Příloha 2: Nadace pro půdu – Návrh doporučení péče o půdu pro nájemce nadační půdy

Příbor 29. 10. 2025

Příbor 9. 11. 2025


Valentin Putala, místostarosta
za propachtovatele
vedoucí odboru investic, rozvoje a správy
majetku



Roman Sýkora
pachtýř
jednatel

