

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

AGROSUMAK a. s.

se sídlem

IČO

zastoupen

(dále jen „pachtýř“)

Komenského 211, 742 01 Suchdol nad Odrou

47672404

Ing. Radomírem Čapkou a Ing. Lenkou Majkusovou

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 295/2019

(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 pozemků **parc. č. 3077/7, 3077/8, 3021/4, 3043/6, 3045/20, 3173/17, 3040/16, 3279/180 a 3040/7, vše v k. ú. Příbor** a obci Příbor, (dále jen „Pozemky“), a že není nijak omezen v nakládání s nimi.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři Pozemky, popř. jejich části o celkové výměře **59 274 m²** do užívání a požívání způsobem zemědělská prvovýroba za podmínek:
 - na pozemku parc. č. 3021/4 je přípustné pouze sečení trávy, nutno respektovat přírodní památku Sedlnické sněženky a stávající napájecí strouhy
2. Pachtýř prohlašuje, že stav Pozemků, včetně případných vad, je mu znám a takto je 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.

Handwritten signature

4. Při porušení podmínek uvedených v této smlouvě ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn vypovědět 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 Pozemky 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 Pozemky 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.

III.

Pachtovné

1. Za užívání Pozemků uhradí pachtýř propachtovateli roční pachtovné ve výši **21 532 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 Pozemků 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 Pozemků 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 Pozemcích; 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 Pozemků na své náklady odstraní a Pozemky uvede do původního stavu.
5. Pachtýř je povinen užívat Pozemky 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.

¹ Nadace Pro půdu, www.nadacepropodu.cz

An!

6. Pachtýř není oprávněn poskytnout Pozemky 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 (nitrátová směrnice) a nařízení vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (DZES).
8. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na Pozemcích dřeviny a dřevinné porosty nebo měnit druh pozemku.
9. Pachtýř je povinen na základě písemné žádosti propachtovatele umožnit provedení půdního či jiného rozboru Pozemků. Náklady na provedení rozboru uhradí propachtovatel.
10. Budou-li rozbořem zjištěny vady a znehodnocení Pozemků 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 Pozemky podmínuté a nezaseté, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Po ukončení pachtu bude ve lhůtě jednoho měsíce proveden podrobný pedologický výzkum Pozemků 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 Pozemků 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 stejnopolis 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.

1207

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 pachtovaných Pozemků 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

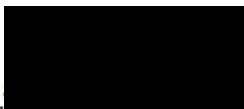
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Měnit či doplňovat ji lze pouze formou písemných dodatků.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
3. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem 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

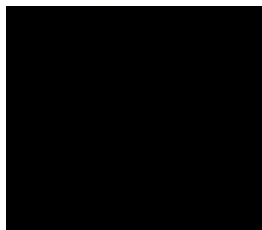
Nadace pro půdu – Návrh doporučení péče o půdu pro nájemce nadační půdy

20. 09. 2019

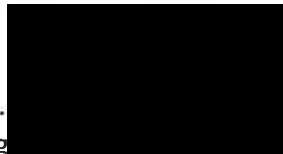
Příbor



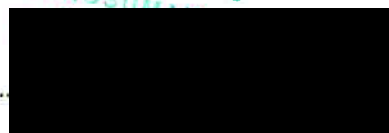
Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
za propachtovatele



Suchdol nad Odrou



Ing.
za pachtýře



Ing. Lenka Majksova
za pachtýře

parc. č. 3077/7, 3077/8 a 3021/4



parc. č. 3043/6 a 3045/20



parc. č. 3173/17

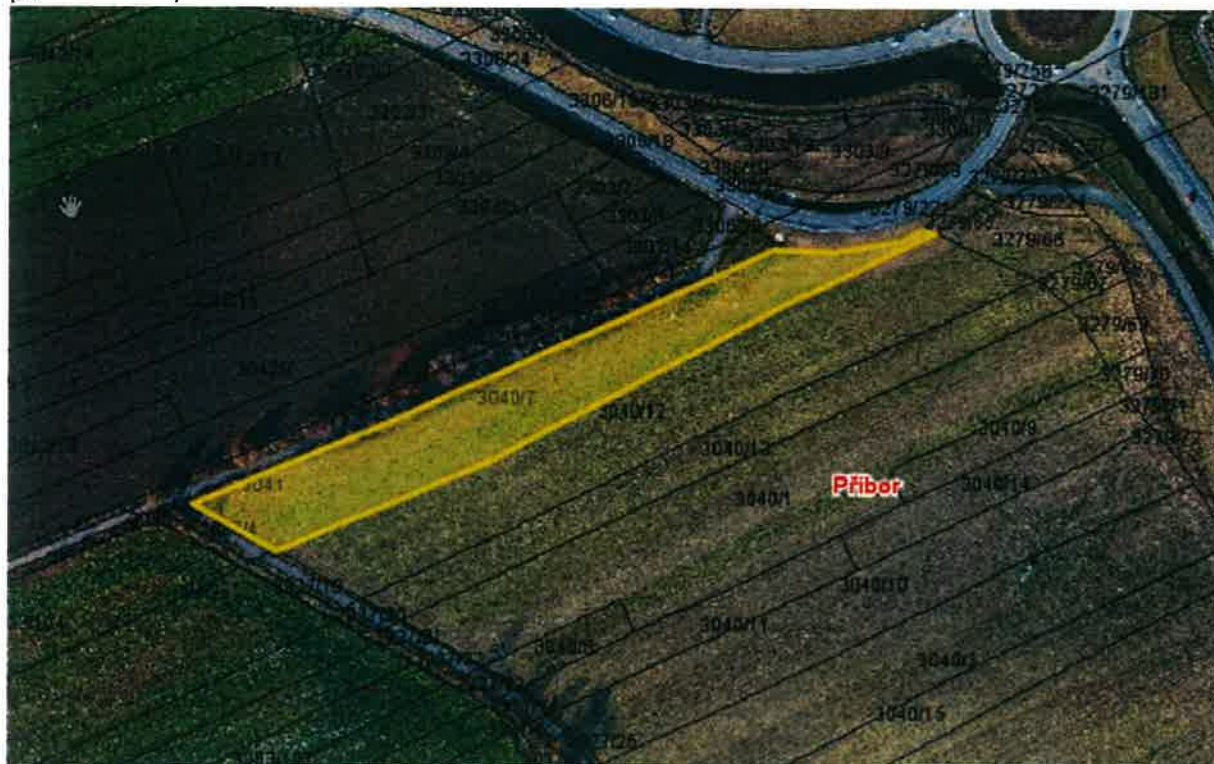


kn

parc. č. 3040/16 a 3279/180



parc. č. 3040/7



1/10

Pachtovní smlouva č. 295/2019 dodatek č. 1

ke smlouvě č. 295/2019

Čl. I. Smluvní strany

Pachtýř: **AGROSUMAK a. s.**
se sídlem: Komenského 211, 742 01 Suchdol nad Odrou
zastoupen: Ing. Lenkou Majkusovou a Ing. Jiřím Majkusem
IČO: 47672404

(dále jen „Pachtýř“)

a

Propachtovatel: **město Příbor**
se sídlem: náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
zastoupeno: Valentinem Putalou, místostarostou
IČO: 00298328
DIČ: CZ00298328

(dále jen „Propachtovatel“)

(dále také společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento dodatek č. 1 (dále jen Dodatek) k pachtovní smlouvě č. 295/2019 ze dne 20.09.2019 (dále jen „Smlouva“):

Čl. II. Předmět dodatku

1. Z předmětu pachtu se k 30.09.2025 vyjímá pozemek parc. č. 3040/7 v k. ú. Příbor o výměře 9 937 m².
2. Předmět pachtu po úpravě činí počínaje zemědělským rokem 2025-2026:
 - pozemky kultury „orná půda“ 38 055 m²
 - pozemky kultury „trvalý travní porost“ 10 532 m²
 - pozemky druhu „ostatní plocha“ 349 m²
3. Pachtovné pro zemědělský rok 2025-2026 bude kalkulováno v návaznosti na ustanovení předchozího odst. 2.
4. Další ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.

Čl. III.

Doložka platnosti právního úkonu

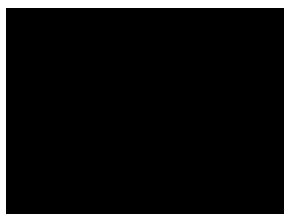
1. Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
2. Uzavření Dodatku schválila rada města na své 43. schůzi dne 13.05.2025 usnesením č. 8/43/RM/2025.

Příbor **14. 05. 2025**

Propachtovatel



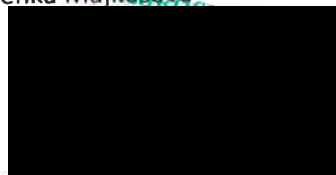
Valentin Putala
místostarosta



Pachtýř



Ing. Lenka Majkusová



Ing. Jiří Majkus



AGROSUMAK

JTZE

2. června 2026

Věc: Potvrzení výpovědi na parcely.

Potvrzuji výpověď podanou ze dne 2.6.2026 datovou schránkou.

Jedná se o pachtovní smlouvu č. 7040/2022 podepsaná mezi městem Příbor a společností Agrosumak s.r.o.

LV 10 001, parcela číslo 3077/7, pozemek o výměře 21466 m², k.ú. Příbor.

LV 10 001, parcela číslo 3021/4, pozemek o výměře 17179 m², k.ú. Příbor.

Obě parcely budou vydány v lednu v roce 2028, jelikož se jedná o travní porosty a do konce roku 2027 je potřeba, abychom je měli v evidenci.

Děkuji moc za pochopení.

V Suchdole nad Odrou

2.6.2026

Ing. Petra Michalková
pracovník správy nemovitostí

+420 725 067 829

www.jtze.cz

AGROSUMAK s.r.o.
Komenského 211
742 01 Suchdol nad Odrou

AGROSUMAK s.r.o.
Komenského 211
742 01 Suchdol nad Odrou

T +420 556 764 823
W jtze.cz
E informace@agrosumak.cz

IČ: 47672404, DIČ: CZ47672404
Spisová značka: C93076
vedená u Krajského soudu v Ostravě

Pachtovní smlouva č. 295/2019 dodatek č. 2

ke smlouvě č. 295/2019

Čl. I.

Smluvní strany

Pachtýř: **AGROSUMAK a. s.**
se sídlem: Komenského 211, 742 01 Suchdol nad Odrou
zastoupen: Iainem Kirkpatrickem Dykesem a Bc. Jarmilou Ehlerovou, jednatelem
IČO: 47672404

(dále jen „Pachtýř“)

a

Propachtovatel: **město Příbor**
se sídlem: náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
zastoupeno: Valentinem Putalou, místostarostou
IČO: 00298328
DIČ: CZ00298328

(dále jen „Propachtovatel“)

(dále také společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento dodatek č. 2 (dále jen Dodatek) k pachtovní smlouvě č. 295/2019 ze dne 20.09.2019 (dále jen „Smlouva“):

Čl. II.

Předmět dodatku

1. Z předmětu pachtu se k 01.01.2028 vyjímají pozemky parc. č. 3077/7 a 3021/4 v k. ú. Příbor.
2. Předmět pachtu po úpravě činí počínaje rokem 2028:

• Pozemek parc. č. 3077/8	4 414 m ²	orná
• Pozemek parc. č. 3043/6	1 879 m ²	orná
• Pozemek parc. č. 3045/20	402 m ²	orná
• Pozemek parc. č. 3173/17	7 753 m ²	orná
• Pozemek parc. č. 3040/16	2 141 m ²	orná
• Pozemek parc. č. 3279/180	část 349 m ²	ostatní

To je celkem

- pozemky kultury „orná půda“ 16 589 m²
- pozemky druhu „ostatní plocha“ 349 m²

3. Pachtovné pro zemědělský rok 2027-2028 bude kalkulováno v návaznosti na ustanovení předchozího odst. 2 – viz příloha.
4. Další ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.

Čl. III.

Doložka platnosti právního úkonu

1. Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
2. Uzavření Dodatku schválila rada města na své xx. schůzi dne xx.xx.2026 usnesením č. xx/xx/RM/2026/III.

Příbor

Propachtovatel

Pachtýř

.....
Valentin Putala
místostarosta

.....
Iain Kirkpatrick Dykes, jednatel

.....
Bc. Jarmila Ehlerová, jednatelka

Příloha – postup výpočtu výše pachtovného pro rok 2028 (fakturace v r. 2028):

Pachtovné za pozemky kultury orná půda

základem je sazba platná pro rok 2026 tj. 5 730 Kč/ha/rok

Fakturace 2027	5 730 Kč/ha/rok plus míra meziroční inflace (ID) za rok 2026 – výměry dle dodatku č. 1
Fakturace 2028	5 730 Kč/ha/rok plus ID za rok 2026 + ID za rok 2027 – výměry dle dodatku č. 2

Pachtovné za pozemky TTP a ostatní

základem je sazba platná pro rok 2026 tj. 3 075 Kč/ha/rok

Fakturace 2027	3 075 Kč/ha/rok plus ID za rok 2026 – výměry dle dodatku č. 1
Fakturace 2028	3 075 Kč/ha/rok plus ID za rok 2026 plus ID za rok 2027 – výměry dle dodatku č. 2