

388/2019

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

HYVNARS s. r. o.

se sídlem

IČO

zastoupen

(dále jen „pachtýř“)

Závišice 56, 742 21 Kopřivnice

27790851

Martinem Lichnovským, jednatelem

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 pozemků **parc. č. 2974/16, 3033/31, 3301/2, 3301/3 a 2974/25, 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 **28 140 m²** do užívání a požívání způsobem zemědělská prvovýroba za podmínek dále uvedených v této
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.
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 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 **11 231 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.
6. Pachtýř není oprávněn poskytnout Pozemky do podpachtu jinému subjektu bez písemného souhlasu propachtovatele.

¹ Nadace Pro půdu, www.nadacepropodu.cz

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 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 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 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 17. schůzi dne 18.09.2019 usnesením č. 8/17/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.

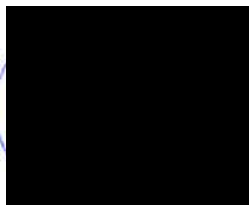
Příloha

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

23. 09. 2019

Příbor

.....
Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
za propachtovatele



30. 09. 2019

Suchdol nad Odrou



Pozemky parc. č. 2974/16 a 3033/31



Pozemky parc. č. 3301/2, 3301/3 a 2974/25



Pachtovní smlouva č. 341/2025

Čl. I.

Smluvní strany

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

a

Pachtýř: HYVNARS s. r. o.
se sídlem: Závišice 56, 742 21 Kopřivnice
IČO: 27790851
zastoupen: Martinem Lichnovským, jednatelem
(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. 2974/28 a v rozsahu id. ½ spoluvlastníkem pozemku parc. č. 2974/30, oba v k. ú. Příbor (dále jen „Pozemky“), a že není nijak omezen v nakládání s nimi.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři Pozemky, popř. jejich části o celkové výměře 4 716,5 m² do užívání a požívání způsobem zemědělská prvovýroba za podmínek dále uvedených ve Smlouvě.



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.
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 aktuálního roku 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.

Čl. IV.

Pachtovné

1. Za užívání Pozemků v zemědělském roce 2025 uhradí pachtýř propachtovali pachtovné kalkulované sazbou 4 000 Kč/ha/rok, tj. 1 887 Kč, od roku 2026 pak s každoročním navýšením o míru meziroční inflace dle ČSÚ.
2. Pachtovné je splatné ročně pozadu k 30.09. na základě faktury vystavené propachtovatelem.
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.
5. Úhrada ušlého pachtovného za bezesmluvní užívání Pozemků v letech 2023 a 2024 ve výši 2 486 Kč nebude Propachtovatelem nárokována v rámci kompenzace za užívání části půdního bloku č. 3103/3 pro příjezd k pozemku parc. č. 3148/1 v k. ú. | Příbor (ZO ČZS Jičínská, Příbor) v letech 2024 a 2025.

Čl. V.

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. Zemědělská prvovýroba na pozemku parc. č. 2974/28 bude prováděna tak, aby nedošlo k poškození valu proti rozlivu dešťových vod.

4. Pachtýř na výzvu vlastníka pozemků umožní realizaci ekologických opatření k zadržování vody v krajině a zvýšení biodiverzity, po realizaci těchto opatření bude pachtovné přiměřeně sníženo formou dodatku ke smlouvě.
5. 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.
6. 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.
7. Pachtýř není oprávněn poskytnout Pozemky do podpachtu jinému subjektu bez písemného souhlasu propachtovatele.
8. 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).
9. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na Pozemcích dřeviny a dřevinné porosty nebo měnit druh pozemku.
10. Pachtýř je povinen na základě písemné žádosti propachtovatele umožnit provedení půdního či jiného rozboru Pozemků. Náklady na provedení rozboru uhradí propachtovatel.
11. Budou-li rozbořem zjištěny vady a znehodnocení Pozemků prokazatelně způsobené činností pachtýře, je propachtovatel oprávněn požadovat náhradu, jíž výše bude stanovena odborným posudkem. Náklady na vyhotovení posudku ponese pachtýř.
12. Znehodnocení půdy prokazatelně způsobené pachtýřem v průběhu pachtu opravňuje propachtovatele k okamžité výpovědi pachtu.

Čl. VI.

Ukončení pachtu

13. Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit propachtovateli Pozemky ve stavu odpovídajícím účelu užívání, popř. dle dohody smluvních stran.
1. 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.
2. 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.

3. 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 stejnopis posudku doručen.
4. 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.
5. Předchozí ustanovení nevylučují možnost ukončit pacht dohodou smluvních stran nebo na základě ustanovení občanského zákoníku.

Čl. VII.

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. VII. se vztahují na pozemky kultury orná půda, v případě potřeby je lze vztáhnout i na pozemky kultury trvalý travní porost.

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 Pozemky byl zveřejněn na úřední desce MÚ Příbor ve dnech 23.07.2025-07.08.2025.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města na své 48. schůzi dne 11.09.2025 usnesením č. 3/48/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: Nadace pro půdu – Návrh doporučení péče o půdu pro nájemce nadační půdy

16. 09. 2025

Příbo



Valentin Putala, místostarosta
za Propachtovatele



Martin Lichnovský, jednatel
za Pachtýře