

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (*dále též jen občanský zákoník*):

1. **Město Úsov (IČO:00303500 Podíl: 1/1)**

zastoupená při tomto právním jednání **Mgr. Benediktem Lavrinčíkem, starostou Města**
nám. Míru č.p. 86
789 73 Úsov
účet vedený u: Česká spořitelna a.s. číslo účtu: 1905692309/0800
kontakt (telefon, email): 602 115 130, 725 966 634,
(dále jen propachtovatel)

2. **ÚSOVSKO AGRO s.r.o.** se sídlem č.p. 33, 789 73 Klopina, IČO: 253 98 849, zapsaná v OR KS Ostrava, oddíl C, vložka 59383
zastoupená při tomto právním jednání **Ing. Martinem Novákem, MBA, jednatelem**
(dále jen pachtýř)

a

3. **ÚSOVSKO a. s.**, se sídlem č.p. 33, 789 73 Klopina, IČO: 607 93 015, zapsaná v OR KS, oddíl B, vložka 1033, zastoupená při tomto právním jednání **Ing. Martinem Novákem, MBA, předsedou představenstva**
(dále jen předchozí nájemce či předchozí pachtýř)
(propachtovatel a pachtýř a předchozí nájemce či předchozí pachtýř se dále společně označují jako „smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o zemědělském pachtu č. 189/2026

I.

Předmět zemědělského pachtu

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je **vlastníkem pozemků** (*dále též jen "Předmět pachtu" či "Propachtované pozemky"*), jejichž **výčet je uveden v příloze** (přílohách), tvořící nedílnou součást této smlouvy (*dále též jen "Příloha"*). V případě, že Předmětem pachtu je pouze část pozemku, je tato vymezena zákresem do snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a k této je připojen.

II.

Přenechání do zemědělského pachtu

2.1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři k **dočasnému užívání a požívání** veškeré pozemky uvedené v čl. I., příp. jejich části, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím zejména **za účelem provozování zemědělské prvovýroby a činností souvisejících** (např. pěstování zemědělských plodin a trvalých travních porostů, chov skotu) a Pachtýř tyto pozemky k dočasnému užívání a požívání **s péčí řádného hospodáře** bez výhrad přijímá a zavazuje se platit Propachtovateli pachtovné ve výši určené dle čl. III. této smlouvy.

2.2. Zemědělský pacht (*dále též jen "Pacht"*) **se sjednává na dobu neurčitou** a začíná **23. 4. 2026**. Propachtované pozemky odevzdává Propachtovatel Pachtýři ke dni, jímž Pacht dle této smlouvy začíná, a to ve stavu způsobilému ke sjednanému účelu. Tuto smlouvu lze, nenastanou-li zákonné důvody pro vypovězení Pachtu bez výpovědní doby, zrušit pouze dohodou či písemnou výpovědí. V takovém případě zanikne Pacht uplynutím **výpovědní doby, která činí 5 roků** a počne běžet prvním dnem měsíce října bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pro případ, že některé pozemky, popřípadě jejich části, tvořící předmět pachtu podle této smlouvy budou v době trvání pachtu určeny územně plánovací dokumentací nebo na základě rozhodnutí příslušných orgánů k zastavění, k realizaci staveb občanské vybavenosti, dopravní nebo technické infrastruktury, veřejných prostranství, k realizaci plánu společných zařízení schváleného v rámci komplexních pozemkových úprav (zejména polních cest, mezí, průlehů, vodohospodářských, protierozních a krajinných opatření) nebo k jinému využití ve veřejném zájmu, zavazuje se pachtýř na písemnou žádost propachtovatele uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým bude předmět pachtu o tyto pozemky nebo jejich části zůžen, a to s účinností od 1. října kalendářního roku následujícího po uzavření dodatku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2.3. Propachtovatel tímto uděluje Pachtýři souhlas k tomu, aby Předmět pachtu dle této smlouvy **propachtoval či přenechal v případě potřeby k užívání jinému** ve smyslu § 2334 občanského zákoníku a to např. osobám, které jsou součástí seskupení firem podrobených jednotnému řízení společnosti **ÚSOVSKO a. s.** Dále uděluje Propachtovatel Pachtýři souhlas k tomu, aby dle své volby a svých agrotechnických potřeb odvislých od způsobu péče řádného hospodáře změnil hospodářské určení Předmětu pachtu dle této smlouvy nebo způsob jeho užívání či požívání.

III.

Pachtovné, jeho splatnost a způsob úhrady

3.1. Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli za každý kalendářní rok trvání Pachtu za Propachtované pozemky **pachtovné ve výši 5000 Kč/ha v k.ú. Úsov-město** pro druh zemědělské kultury v evidenci půdy orná půda, (*dále jen „kultura orná“*) bez ohledu na to, zda Propachtovaný pozemek je pozemkem zemědělským či nikoli. Zkratkou „ha“ je označena měrná jednotka

výměry Propachtovaných pozemků – hektar. Pro určení výše pachtovného pro celý kalendářní rok je rozhodná výměra Propachtovaných pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. září daného kalendářního roku. Pachtovné se zaokrouhluje na celé koruny.

3.2. V případě, že **Propachtovatel nepodá Pachtýři výpověď** či nepoběží výpovědní doba, bude pachtovné zvýšeno o **finanční bonus ve výši 700 Kč/ha Předmětu pachtu**, a to za každý rok, v němž **Propachtovatel nepodá Pachtýři výpověď** či nepoběží výpovědní doba.

3.3. Výpověď i další právní jednání vyvolávající právní následek zrušení této smlouvy, musí být učiněno v písemné formě s podpisem jednájících.

3.4. Ohledně splatnosti pachtovného se účastníci dohodli tak, že pachtovné za každý kalendářní rok je splatné a **Pachtýř se jej zavazuje zaplatit Propachtovateli**;

a) do 31. října příslušného kalendářního roku **na bankovní účet Propachtovatele** uvedený v záhlaví této smlouvy a není-li v této smlouvě účet uveden, na účet, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí Propachtovatel Pachtýři písemně po uzavření této smlouvy.

b) nebude-li účet sdělen a pachtovné nebude zapláceno dle písm. a) bude pachtovné Propachtovateli vyplaceno **do 28. února** kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je pachtovné placeno, a to na náklad Propachtovatele **poštovní poukázkou** prostřednictvím držitele poštovní licence. **O náklad na poukázání pachtovného poštovní poukázkou**, představovaný cenou poštovní služby, je Pachtýř dle dohody účastníků oprávněn **snížit placené pachtovné**.

Nepodaří-li se doručit Propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně Propachtovatele, neodpovídá Pachtýř Propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit žádné sankční nároky, tedy zejména úroky z prodlení či náhradu škody.

3.5. Poplatníkem daně z nemovitých věcí z Propachtovaných pozemků je za podmínek stanovených právními předpisy, zejména zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, Propachtovatel.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že **Pachtýř je oprávněn kdykoli jednostranně zvýšit pachtovné** o jím určenou částku, a to písemným oznámením zasláným Propachtovateli s uvedením nové výše pachtovného. V případě, že Propachtovatel nebude se zvýšením pachtovného souhlasit, může zvýšení pachtovného písemně odmítnout nejpozději do konce měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bude zvýšení pachtovného ze strany Pachtýře oznámeno.

IV.

Pozemkové úpravy, převod třetí osobě

4.1. V případě, že pozemky tvořící Předmět pachtu dle této smlouvy nebo některý z nich budou **dotčeny pozemkovou úpravou** ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dojde ohledně nich k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv (*dále jen Rozhodnutí pozemkového úřadu*), **zaniká k 1. říjnu běžného roku Pacht dle této smlouvy** k pozemkům dotčeným uvedeným Rozhodnutím pozemkového úřadu a **Předmětem pachtu dle této smlouvy se počínaje dnem následujícím stávají veškeré zemědělské pozemky, které Propachtovatel dle uvedeného Rozhodnutí pozemkového úřadu nabyt.** Zemědělskými pozemky dle předešlé věty se pro účely této smlouvy dle dohody smluvních stran rozumí veškeré pozemky nabývané Propachtovatelem dle Rozhodnutí pozemkového úřadu s druhem pozemku orná půda, trvalý travní porost a ovocný sad (*dále jen Zemědělské pozemky*). Smluvní strany prohlašují, že **účelem tohoto ujednání je zajistit pokračování zemědělského pachtu (užívání a požívání) zemědělských pozemků Propachtovatele v pozemkovými úpravami dotčeném katastrálním území Pachtýřem** v souvislosti s následky, které s pozemkovými úpravami právní předpisy, zejména zákon č. 139/2002 Sb. spojují. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že v případě, že se toto ujednání ukáže v budoucnu jako neplatné či neproveditelné, zejména pak z důvodu rozporu s aplikovatelnými právními předpisy či jejich změnami, učiní vše nezbytné k dosažení účelu tohoto ujednání, zejména se Propachtovatel zavazuje uzavřít s Pachtýřem na jeho výzvu smlouvu o zemědělském pachtu za stejných podmínek, jako jsou ujednány v této smlouvě s tím, že předmětem pachtu budou veškeré Zemědělské pozemky, které Propachtovatel nabude dle Rozhodnutí pozemkového úřadu. Výzvu k uzavření smlouvy o zemědělském pachtu je Pachtýř oprávněn učinit nejdříve k 1. září běžného roku, za podmínky, že ohledně pozemků tvořících Předmět pachtu dle této smlouvy či některého z nich bude vydáno Rozhodnutí pozemkového úřadu. Smlouvu o zemědělském pachtu se Propachtovatel zavazuje uzavřít s Pachtýřem nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy Pachtýře k jejímu uzavření. Smlouva o zemědělském pachtu bude uzavřena s účinností od 2. října běžného roku. Propachtovatel se zavazuje neučinit nic, čím by zmařil dosažení účelu tohoto ujednání.

4.2. Propachtovatel se zavazuje před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k Propachtovaným pozemkům či k některému z nich na třetí osobu prokazatelně informovat tuto třetí osobu o existenci Pachtu dle této smlouvy k Propachtovaným pozemkům a podmínkách tohoto Pachtu.

V.

Doručování písemností, zpracování osobních údajů

- 5.1.** Propachtovatel je povinen (z korespondenčních důvodů) sdělovat Pachtýři bez zbytečného odkladu písemně změnu adresy svého bydliště.
- 5.2.** Osobní údaje Propachtovatele dle této smlouvy (jimiž se rozumí 1) jméno a příjmení, 2) rodné číslo, 3) e-mail, 4) telefonní číslo, 5) číslo bankovního účtu, 6) adresa bydliště) budou zpracovávány Pachtýřem v souladu s platnými právními předpisy pro účely plnění této smlouvy, zejména výplaty pachtovného, komunikace s Propachtovatelem a uplatňování nároků z pachtovní smlouvy vyplývajících. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu existence případných nároků souvisejících s plněním této smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány Pachtýřem v elektronické formě a slouží pouze pro potřeby Pachtýře a ostatních na předmětu pachtovní smlouvy zemědělských hospodařících společností z koncernu ÚSOVSKO. Propachtovatel bere na vědomí, že má právo požadovat po Pachtýři informaci, jaké jeho osobní údaje zpracovává, právo požadovat vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů, právo vyžádat si u Pachtýře přístup k osobním údajům a požadovat aktualizaci, opravu nebo omezení zpracování osobních údajů, jakož i právo na přenositelnost osobních údajů, právo vznášet námitky proti zpracování osobních údajů a v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se s námitkami proti zpracování osobních údajů na Pachtýře nebo z téhož důvodu se stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že ke dni, který se dle odst. 2.2 považuje za začátek Pachtu dle této smlouvy, ukončují nájem nebo Pacht k pozemkům, tvořícím dle odst. 1.1 předmět této smlouvy, jenž vznikl na základě jakýchkoli právních úkonů či jednání v minulosti mezi nimi učiněných.
- 6.2.** Propachtovatel prohlašuje, že k pozemkům tvořícím Předmět pachtu dle této smlouvy **nesvědčí žádné třetí osobě odlišné od Pachtýře právo tyto pozemky užívat**, a to ať již úplatně či bezúplatně, a tyto pozemky nejsou ani žádnou třetí osobou ke dni uzavření této smlouvy užívány.
- 6.3.** Veškerá právní jednání směřující ke vzniku, změně, zajištění, utvrzení či zániku práv a povinností z této smlouvy, lze činit **výlučně jen v písemné formě**. Jedná-li se o změnu v Předmětu pachtu, co do vymezení pozemků přenechaných Pachtýři touto smlouvou do Pachtu, považuje se za platně uzavřený dodatek též nová příloha (odst. 1.1.) podepsaná oběma smluvními stranami.
- 6.4.** Tato smlouva je vyhotovena a předána v počtu stejnopisů tak, aby každý z účastníků obdržel po jednom (1) jejím vyhotovení.
- 6.5.** Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, smlouvu si řádně přečetli a k seznámení s jejím obsahem měli dostatek času, s tímto obsahem souhlasí a tomuto rozumí a tuto smlouvu neuzavírají v tísní, v rozrušení či z lehkomyšlnosti, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.6.** Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Města na schůzi dne usnesením č.....
Pro přijetí tohoto usnesení hlasovali z členného zastupitelstva obce přítomní členové.
Záměr pachtovného u nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Úsov dne..... a byl z úřední desky sejmout dne Tento záměr byl schválen zastupitelstvem Města na zasedání zastupitelstva Města konaném dne usnesením č.....
Podmínky platnosti tohoto pachtu dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byly splněny.

Propachtovatel:

Pachtýř:
ÚSOVSKO AGRO s.r.o.

V Úsově dne

V Klopíně dne

.....
Město Úsov (IČO:00303500 Podíl: 1/1)
Mgr. Benedikt Lavrinčík, starosta Města

.....
Ing. Martin Novák, MBA
jednatel

Předchozí nájemce či předchozí pachtýř:
ÚSOVSKO a. s.
V Klopíně dne

.....
Ing. Martin Novák, MBA
předseda představenstva

Příloha č. 1 ke Smlouvě o zemědělském pachtu č. 189/2026

Předmět pachtu:

Výměra parcel je evidována v ha.

Parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku dle KN	Nepropachtovaná část pozemku	Pachtovné za kalendářní rok
<u>(kultura orná)</u>				
Okres: Šumperk, obec: Úsov, k.ú.: Úsov-město, LV: 10001, celk. výměra: 13.1458 ha				
361	0.0170	zastavěná plocha	-0.0158	6.00 Kč
326/4	0.0311	ostatní plocha	-0.0215	48.00 Kč
326/11	0.0109	ostatní plocha	-0.0055	27.00 Kč
350/1	0.5652	orná půda	-0.0850	2 401.00 Kč
761/1	0.9679	orná půda	-0.9419	130.00 Kč
1274/9	0.1472	orná půda	-0.0992	240.00 Kč
1596	0.2539	trvalý travní poro	-0.0512	1 013.50 Kč
1597	0.2795	orná půda	-0.1886	454.50 Kč
1610	0.0250	trvalý travní poro	-0.0223	13.50 Kč
1613	0.0804	ostatní plocha W	-0.0010	397.00 Kč
1616	0.2186	ostatní plocha W	-0.2000	93.00 Kč
1619	0.0585	ostatní plocha W	-0.0452	66.50 Kč
1626	0.1095	ostatní plocha W	-0.0962	66.50 Kč
1631	0.0426	ostatní plocha W	-0.0017	204.50 Kč
1633	0.0345	ostatní plocha W	-0.0009	168.00 Kč
1634	0.0549	ostatní plocha W	-0.0516	16.50 Kč
1647	0.0406	ostatní plocha W		203.00 Kč
1651	0.0313	ostatní plocha W		156.50 Kč
1652	0.0476	ostatní plocha W		238.00 Kč
1653	0.0258	ostatní plocha W		129.00 Kč
1655	0.0160	ostatní plocha W		80.00 Kč
1667	0.0211	ostatní plocha W		105.50 Kč
1668	0.0400	ostatní plocha W		200.00 Kč
1669	0.0294	ostatní plocha W		147.00 Kč
1674	0.0358	ostatní plocha W		179.00 Kč
1675	0.6312	orná půda	-0.0367	2 972.50 Kč
1680	0.4134	orná půda	-0.0028	2 053.00 Kč
1686	0.0734	ostatní plocha W		367.00 Kč
1834	0.0680	ostatní plocha W	-0.0376	152.00 Kč
1837	0.0598	ostatní plocha W		299.00 Kč
1840	0.0599	ostatní plocha W		299.50 Kč
1845	0.0476	ostatní plocha W	-0.0121	177.50 Kč
1855	0.0814	ostatní plocha W		407.00 Kč
1859	0.0332	ostatní plocha W	-0.0019	156.50 Kč
1867	0.0342	ostatní plocha W		171.00 Kč
1874	0.0877	trvalý travní poro	-0.0629	124.00 Kč
1909	0.0624	ostatní plocha W		312.00 Kč
1918	0.8833	ostatní plocha Q	-0.8309	262.00 Kč
1921	0.7301	trvalý travní poro	-0.0859	3 221.00 Kč
1995	0.2433	ostatní plocha W	-0.2081	176.00 Kč
2009	0.0725	ostatní plocha W		362.50 Kč
2018	0.0800	ostatní plocha W		400.00 Kč
2019	0.1969	trvalý travní poro		984.50 Kč
2036	0.0932	ostatní plocha W		466.00 Kč
2081	0.3116	orná půda		1 558.00 Kč
2094	0.0398	vodní plocha	-0.0238	80.00 Kč
2095	0.0732	ostatní plocha	-0.0555	88.50 Kč

2097	0.0327	ostatní plocha	-0.0160	83.50 Kč
2098	0.8851	ostatní plocha	-0.6849	1 001.00 Kč
2099	0.7182	ostatní plocha	-0.0074	3 554.00 Kč
2100	0.4183	ostatní plocha	-0.0550	1 816.50 Kč
2102	0.3409	ostatní plocha		1 704.50 Kč
2103	0.5094	ostatní plocha	-0.0201	2 446.50 Kč
2105	0.5382	ostatní plocha	-0.3648	867.00 Kč
2107	0.1221	ostatní plocha	-0.0057	582.00 Kč
2108	0.0883	ostatní plocha		441.50 Kč
2110	0.3054	ostatní plocha	-0.2201	426.50 Kč
2111	0.0970	ostatní plocha	-0.0315	327.50 Kč
2112	0.2427	ostatní plocha	-0.2051	188.00 Kč
2113	0.1430	ostatní plocha	-0.0523	453.50 Kč
2114	0.6755	ostatní plocha	-0.0339	3 208.00 Kč
2116	0.1861	ostatní plocha	-0.1723	69.00 Kč
2118	0.2814	ostatní plocha	-0.2689	62.50 Kč
2120	0.0509	vodní plocha	-0.0060	224.50 Kč
2125	1.3070	ostatní plocha	-0.4524	4 273.00 Kč
2126	0.0872	ostatní plocha	-0.0290	291.00 Kč
2128	1.2079	ostatní plocha	-0.8616	1 731.50 Kč
2136	0.3174	ostatní plocha	-0.1466	854.00 Kč
2143	0.0743	vodní plocha	-0.0349	197.00 Kč
2149	0.6735	ostatní plocha	-0.1526	2 604.50 Kč
2150	0.2821	ostatní plocha	-0.0834	993.50 Kč
2152	0.3499	ostatní plocha	-0.3330	84.50 Kč
2153	0.4309	ostatní plocha	-0.2482	913.50 Kč
2154	0.5490	ostatní plocha		2 745.00 Kč
2155	0.2181	ostatní plocha	-0.1559	311.00 Kč
2156	0.0792	vodní plocha	-0.0666	63.00 Kč
2157	0.5419	vodní plocha	-0.0015	2 702.00 Kč
2158	0.0432	vodní plocha	-0.0267	82.50 Kč
2159	0.5567	ostatní plocha	-0.1073	2 247.00 Kč
2160	0.2022	ostatní plocha	-0.1855	83.50 Kč
2161	0.1092	ostatní plocha		546.00 Kč
2168	1.0111	ostatní plocha	-0.7405	1 353.00 Kč
2169	0.3135	ostatní plocha	-0.0128	1 503.50 Kč
2171	0.2280	ostatní plocha	-0.0173	1 053.50 Kč
2174	0.2618	ostatní plocha	-0.1369	624.50 Kč
2175	0.0754	ostatní plocha	-0.0315	219.50 Kč
2176	0.0400	ostatní plocha	-0.0188	106.00 Kč
2181	0.0650	ostatní plocha	-0.0006	322.00 Kč
2183	0.1064	ostatní plocha	-0.0073	495.50 Kč
-----			-----	-----
22.3265			-9.1807	65 729,00 Kč

Finanční bonus k pachtovnému činí za kalendářní rok, v němž propachtovatel nepodá pachtýři výpověď či nepoběží výpovědní doba **9 202 Kč**.

Pachtovné za kalendářní rok činí **74 931 Kč**

Propachtovaná výměra pozemků 13.1458 ha

Propachtovatel:

V Úsově dne

.....
Město Úsov (IČO:00303500 Podíl: 1/1)
Mgr. Benedikt Lavrinčík, starosta Města

Pachtýř:
ÚSOVSKO AGRO s.r.o.

V Klopíně dne

.....
Ing. Martin Novák, MBA
jednatel

Předchozí nájemce či předchozí pachtýř:
ÚSOVSKO a. s.
V Klopíně dne

.....
Ing. Martin Novák, MBA
předseda představenstva

Vyhotovila: Ivana Křivánková Datum: 13. 7. 2026
Kontakt: tel.: 583 484 111; e-mail: podatelna@usovsko.cz

Podpis: