

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami

1. Město Hustopeče

se sídlem: Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

zastoupené: PaedDr. Hana Potměšilová, starostka

IČO: 00283193

DIČ: CZ00283193

zapsané v Registru ekonomických subjektů vedeném ČSÚ v Brně

(dále jen „propachtovatel“)

a

2. ZEMOS a.s.

se sídlem: Jízdárenská 493, 691 63 Velké Němčice

zastoupené: Ing. Zdeněk Horák, předseda představenstva

Ing. Pavel Novosný, člen představenstva

IČO: 63470381

DIČ: CZ63470381

zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 1651

zapsané (dále jen „pachtýř“)

v následujícím znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4922/11 v lokalitě Holiny vedeného jako ostatní plocha o výměře 91 530 m², zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Hustopeče u Brna, obec Hustopeče.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 4922/11 uvedeného v odst. 1 tohoto článku o výměře 22 178 m² vedený jako ostatní plocha v k. ú. Hustopeče u Brna (dále jen „pronajatá část pozemku“ nebo „předmět nájmu“) dle zákresu v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy o zemědělském pachtu.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I odst. 2 o výměře 22 178 m², vč. trvalých kultur k dočasnému užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře s ním a řádné péče o předmět pachtu.
2. Pachtýř předmět pachtu, vč. trvalých kultur k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje se uhradit za to propachtovateli sjednané pachtovné.

3. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání. Propachtovatel prohlašuje, že propachtovaná část pozemku je vhodná pro účely zemědělského pachtu podle této smlouvy.
4. Pachtýř podpisem této smlouvy prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu předem seznámil a přebírá předmět pachtu k užívání ve stavu, jak stojí a leží.

III.

Doba pachtu

1. Smluvní strany se dohodly, že se pachtovní smlouva uzavírá a pacht se dle této smlouvy sjednává **na dobu určitou na 5 let** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy **s jednoletou opcí** za stejných podmínek, jak jsou uvedeny v této smlouvě. Pachtýř musí uplatnit opční právo písemně vždy nejdříve tři měsíce a nejpozději jeden měsíc před ukončením sjednané doby pachtu. Ustanovení § 2338 občanského zákoníku se nepoužije.
2. Je-li písemné oznámení o uplatnění opce doručeno propachtovateli řádně a včas, prodlužuje se doba trvání pachtu o jeden rok, a to vždy od 01.10. příslušného kalendářního roku.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění opce pachtýřem není nezbytné uzavřít dodatek k pachtovní smlouvě.
4. Pacht založený touto smlouvou lze předčasně ukončit dohodou smluvních stran a dalšími způsoby uvedenými v čl. VII této smlouvy.

IV.

Pachtovné

1. Smluvní strany sjednávají pachtovné dohodou. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli za dočasné užívání a požívání předmětu pachtu roční pachtovné v celkové výši 5 800 Kč/ha + DPH.
2. Pachtýř se zavazuje hradit roční pachtovné propachtovateli v celkové výši **12 863 Kč + DPH** za celkovou propachtovávanou plochu, a to vždy do 28.02. daného roku pachtu bezhotovostním převodem na shora uvedený účet propachtovatele, případně na pokladně Městského úřadu Hustopeče pod **VS 2131000484**.
3. Alikvotní část sjednaného pachtovného za **rok 2019** bude vypočtena ekonomickým odborem po uzavření této smlouvy a pachtýř se ji zavazuje uhradit na pokladně městského úřadu Hustopeče nebo převodem na shora uvedený účet propachtovatele, variabilní symbol: **VS 2131000484** do 15 kalendářních dnů od podpisů této smlouvy. Pachtovné za **rok 2020** bude uhrazeno do 28.02.2020.
4. Smluvní strany se dohodly, že se pachtovné bude zvyšovat o roční míru inflace vykázanou Českým statistickým úřadem, pachtýř je povinen takovéto zvýšení pachtovného respektovat.
5. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele. V případě prodlení s úhradou pachtovného si smluvní strany sjednávají úrok 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení pachtýře.

V.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu pachtu k dočasnému užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II odst. 1 této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.

2. Propachtovatel má právo vstupovat na předmět pachtu za účelem kontroly jeho stavu.
3. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři předmět pachtu, blíže specifikovaný v čl. I odst. 2 této smlouvy, do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy a je povinen zajistit pachtýři nerušený výkon práv spojených s dočasným užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy.
4. Propachtovatel má povinnost umožnit a zajistit pachtýři, jeho zaměstnancům, spolupracovníkům, jakož i veškerým osobám, které oprávněně vyžadují vstup na předmět pachtu, volný přístup na předmět pachtu.
5. Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na předmětu pachtu, které mu pachtýř bez zbytečného odkladu oznámí a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní je povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které pachtýř sám vynaložil na odstranění této vady či poškození. V takovém případě je pachtýř povinen propachtovateli prokázat účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním této vady či poškození.
6. Propachtovatel se zavazuje pachtýři uhradit případnou újmu způsobenou v souladu s čl. VI odst. 2 předčasným snížením propachtované plochy podle tohoto odstavce, příp. ukončením smlouvy, spočívající v marně vynaložených nákladech na prokázaná agrotechnická opatření a osev plochy plodinami v daném roce.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu, který smluvní strany sjednaly v čl. II odst. 1 této smlouvy.
2. Pro případ realizace projektů či záměrů města Hustopeče, např. environmentálních projektů (zelené pásy, větrolamy, biokoridory apod.), prvků územního systému ekologické stability, plánu výstavby cyklostezky či prvků společných zařízení (zejména cestní síť) se pachtýř zavazuje s propachtovatelem bezodkladně uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým se sníží předmět pachtu o pozemky či jejich části, na kterých dojde k realizaci těchto opatření, případně i tuto smlouvu ukončit. Propachtovatel se zavazuje v dostatečném předstihu informovat pachtýře o připravovaných projektech či záměrech města Hustopeče, např. environmentálních projektech či záměrech realizace prvků územního systému ekologické stability, plánu výstavby cyklostezky či společných zařízení (zejména cestní sítě) tak, aby se zabránilo vzniku hospodářských ztrát.
3. Pachtýř má povinnost umožnit propachtovateli přístup k předmětu pachtu na základě jeho předchozí žádosti za účelem provádění kontroly.
4. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a udržovat půdní úrodnost a rovněž je povinen na své náklady odstraňovat náletové dřeviny.
5. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu těch oprav předmětu pachtu, vzniklých v důsledku jeho opotřebení či zničení, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Propachtovatel však není povinen vysazovat nové trvalé kultury či nahrazovat staré trvalé kultury na předmětu pachtu.

6. Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
7. Pachtýř není oprávněn k předmětu pachtu zřizovat věcná břemena, dávat jej do zástavy či jinak zatěžovat.
8. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
9. Pachtýř má právo případně oplotit předmět pachtu, a to na své náklady po udělení předchozího písemného souhlasu ze strany propachtovatele.
10. Pachtýř není oprávněn požadovat jakoukoli úhradu vynaložených nákladů v souvislosti s předmětem pachtu, a to ani po skončení pachtovního vztahu, vyjma plnění podle čl. V odst. 6.
11. V souladu s usnesením Rady města Hustopeče č. **49/6/19** má pachtýř následující povinnosti:
 - volit vhodné plodiny vzhledem k svažitosti pozemku, např.: při pěstování tzv. širokořádkových plodin – kukuřice, slunečnice na pozemcích ve svahu, vysévat krycí plodiny omezující vodní erozi,
 - umožnit případnou neodkladnou realizaci protierozních opatření navržených v rámci schválených pozemkových úprav,
 - předkládat propachtovateli každý rok osevní plány plodin a způsob jejich následného využití (krmivo, stelivo, bioplynové stanice, osivo, apod.) a plány hnojení s organickými hnojivy,
 - v případě bezorebného způsobu setí v jednom roce, bude další rok následovat hluboká orba, tam, kde to bude možné s podrývkem,
 - pozemek bude minimálně 1 x za 5 let vyhnojen organickou hmotou, příp. v souladu s podmínkami dotačních titulů; před plánovaným vyhnojením obeznámí pachtýř dostatečně dopředu pověřenou osobu (viz níže) o termínu vyhnojení, aby mohla být pověřená osoba vyhnojení přítomna; následně je pachtýř do jednoho měsíce po vyhnojení pozemku povinen propachtovateli doložit využití množství organické hmoty na 1 ha pozemku, např. vážními lístky.

S ohledem na výše uvedené povinnosti pachtýře pověří propachtovatel kompetentní osobu, a to **Petra Dočkala** ke zpětné kontrole výše uvedených povinností pachtýře.

VII.

Ukončení pachtu

1. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Pacht lze vypovědět jak ze strany propachtovatele, tak pachtýře bez uvedení důvodu, a to jen **k 30.09.** pachtovního roku. **Výpovědní doba v tomto případě činí 1 rok.** Výpověď musí být písemná a prokazatelně doručená. Za den doručení výpovědi se považuje i den odmítnutí výpovědi, případně poslední den úložní doby, ve kterém si smluvní strana výpověď nevyzvedla u provozovatele poštovních služeb.
3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht kdykoli s **jednoměsíční výpovědní dobou** v případě, jestliže pachtýř:
 - užívá či požívá předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu dle čl. II odst. 1 této

- smlouvy,
- užívá či požívá předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
 - neuzavře-li pachtýř v případě realizace projektů či záměrů města Hustopeče podle čl. VI odst. 2, za dodržení podmínek podle tohoto odstavce ze strany propachtovatele, bezodkladně dodatek k této smlouvě,
 - opakovaně neplní povinnosti stanovené v čl. VI odst. 11.
4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht **kdykoli bez výpovědní doby** v případě, jestliže pachtýř:
- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného,
 - propachtuje předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - změnil hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání v rozporu se sjednaným účelem užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht **kdykoli bez výpovědní doby** v případě, jestliže propachtovatel:
- nepředá pachtýři předmět pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V odst. 3 této smlouvy
 - v průběhu trvání pachtu se ukáže, že předmět pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl pachtýři dle čl. II odst. 1 smlouvy propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností propachtovatele dle čl. V této smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 6 měsíců po sobě jdoucích napravit.
6. Ve všech výše uvedených případech musí být výpověď písemná a prokazatelně doručená. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Za den doručení výpovědi se považuje i den odmítnutí výpovědi, případně poslední den úložní doby, ve kterém si smluvní strana výpověď nevyzvedla u provozovatele poštovní licence. Proti výpovědi nejsou přípustné námitky. Ustanovení § 2314 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Při skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit, a to do 5 dnů ode dne skončení pachtu, a předat ho propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání. Nevyklidí-li pachtýř předmět pachtu ve stanovené lhůtě, vyklidí ho propachtovatel na náklady pachtýře.
8. Při skončení pachtu je povinen pachtýř oznámit propachtovateli informace o všech provedených agrotechnických opatřeních na předmětu pachtu, které je vhodné znát při zabránění případnému vzniku škody, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. O předání předmětu pachtu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav ke dni předání.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými

podpisy. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení obou smluvních stran.

2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
3. Účastníci této smlouvy souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel v souladu s platnými právními předpisy.
5. Tato smlouva je vypracována ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

30 -01- 2019

V Hustopečích dne

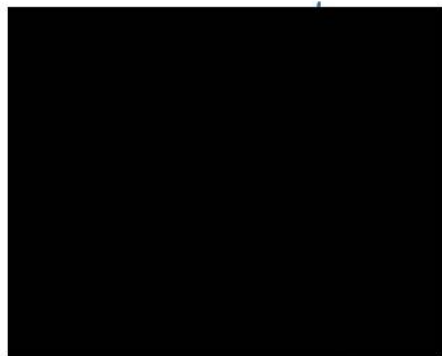
v *V. Němčevicích* dne *4.2.2019*



za propachtovatele
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka



za pachtýře
Ing. Zdeněk Horák
předseda představenstva



Doložka

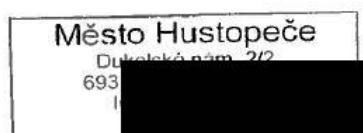
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Tato smlouva o zemědělském pachtu byla schválena na schůzi Rady města Hustopeče dne 22.01.2019.

30 -01- 2019

V Hustopečích dne



PaedDr. Ha
starostka města

Příloha č. 1 Zákres části městského pozemku parc. č. 4922/11 určeného k propachtování

