

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu pověřena na základě usnesení R8/019. schůze RMB konané dne 27. 3. 2019

vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Dagmar Baborovská

IČO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111107222/0800

variabilní symbol: 6319031911

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. Zdeněk Slouka

se sídlem [REDACTED]

IČO: 75803135

dále jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Kuřim:

- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 69.282 m²,
- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 23.712 m²,
- p. č. 2773/1 orná půda o výměře 35.930 m²,
- p. č. 2773/7 orná půda o výměře 294 m²,
- p. č. 3022/1 orná půda o výměře 43.205 m²,
- p. č. 3022/7 orná půda o výměře 622 m²,
- p. č. 3022/8 orná půda o výměře 10.536 m²,
- p. č. 3022/9 orná půda o výměře 129 m²
- p. č. 3022/10 orná půda o výměře 93 m²
- p. č. 3022/11 orná půda o výměře 27.605 m²,
- p. č. 3022/12 orná půda o výměře 21.398 m²,
- p. č. 3022/27 orná půda o výměře 1.728 m²,

- p. č. 3022/31 orná půda o výměře 644 m²,
- p. č. 3025 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 529 m²,
- p. č. 3026/1 orná půda o výměře 71.708 m²,
- p. č. 3038 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 5.424 m²,
- p. č. 3039 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 1.702 m²,
- p. č. 3040 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 847 m²,
- p. č. 3041 orná půda o výměře 19.364 m².

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 1414 pro k. ú. a obec Kuřim, okres Brno - venkov, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov.

2. Strany se dohodly, že propachtovatel přenechá touto smlouvou pachtýři do pachtu všechny níže uvedené pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Kuřim takto:

- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 69.282 m²,
- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 23.712 m²,
- p. č. 2773/1 orná půda o výměře 35.930 m²,
- p. č. 2773/7 orná půda o výměře 294 m²,
- p. č. 3022/1 orná půda o výměře 43.205 m²,
- p. č. 3022/7 orná půda o výměře 622 m²,
- p. č. 3022/8 orná půda o výměře 10.536 m²,
- p. č. 3022/9 orná půda o výměře 129 m²
- p. č. 3022/10 orná půda o výměře 93 m²
- p. č. 3022/11 orná půda o výměře 27.605 m²,
- p. č. 3022/12 orná půda o výměře 21.398 m²,
- p. č. 3022/27 orná půda o výměře 1.728 m²,
- p. č. 3022/31 orná půda o výměře 644 m²,
- p. č. 3025 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 529 m²,
- část p. č. 3026/1 orná půda o výměře 69.347 m²,
- část p. č. 3038 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1.478 m²,
- část p. č. 3039 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 481 m²,
- p. č. 3040 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 847 m²,
- p. č. 3041 orná půda o výměře 19.364 m².

3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu pozemky v k. ú. Kuřim specifikované v odstavci 2. tohoto článku o celkové výměře 327.224 m² /dále vše jen „předmět pachtu“/ a pachtýř je na základě této smlouvy do pachtu přijímá za účelem provozování zemědělské výroby a zavazuje se za něj platit propachtovateli pachtovné. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dvě mapky vyznačující předmět pachtu.

II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.
2. Pacht lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil posledním dnem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku.

3. Pacht dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Strany se dohodly na výjimce, že lze kteroukoli smluvní stranou jednostranně ukončit pacht jednoho nebo více pozemků na základě výpovědi s dvanáctiměsíční dobou, aniž by se vypovídala celá tato smlouva. Výpověď musí být druhé straně doručena nejpozději do 30. 9. běžného pachtovního roku. Předmět pachtu a související ustanovení tak bude upraven formou dodatku k této smlouvě.

5. Strany se dohodly, že nebude vyžadováno protokolární předání předmětu pachtu pachtýři. Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat propachtovateli. O předání bude sepsán protokol o předání a převzetí.

III. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou za všechny pozemky bez rozdílu ve výši 0,65 Kč/m²/rok, tj. celkem 212.696,- Kč/rok (slovy: dvěštedvanácttisícšestsetdevadesátšest korun českých).

2. Strany se dohodly, že pachtýř uhradí za první období, tj. od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2019, pachtovné v poměrné výši 141.797,- Kč (slovy: stočtyřicetjedentisícšedsmsetdevadesátšedsm korun českých) před podpisem této smlouvy na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

3. Strany se dohodly, že následující roční platby pachtovného budou splatné vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

4. V případě, že pachtýř nezaplatí sjednané pachtovné v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného pachtovného.

5. Smluvní strany se zavazují, že se výše základního pachtovného každoročně zvýší vždy zpětně, s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb vždy pro další kalendářní rok.

Poprvé dojde ke zvýšení pachtu za rok 2021 dle zjištěné míry inflace za rok 2020.

Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení pachtu propachtovatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou pachtu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude pachtýřovi zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu, přičemž za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

IV. Vedlejší ujednání

1. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu viděl, že je mu znám jeho stav a je mu známo, že byl předmět pachtu od 1. 10. 2017 zemědělsky neobdčláván a dobrovolně přijímá veškeré důsledky této skutečnosti (např. snížený zisk). Strany se dohodly, že pachtýř na své náklady provede obnovu stavu předmětu pachtu.
2. Pachtýř se zavazuje zamezit vzniku případných škod na předmětu pachtu. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.
3. Pachtýř může dát předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu (užívání a požívání) jinému subjektu, nebo jen k faktickému užívání jinému subjektu, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Při porušení tohoto závazku pachtýř dále odpovídá za případně vzniklou škodu na předmětu pachtu způsobenou jiným subjektem.
4. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru, provádět ani jiné zásahy do předmětu pachtu a vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.
5. Pachtýř není oprávněn ke kácení stromů na předmětu pachtu a v jeho bezprostřední blízkosti na pozemcích propachtovatele bez předchozího písemného souhlasu správce předmětu pachtu Odboru správy majetku MMB, Husova 3, Brno. V případě, že mu Odbor správy majetku souhlas ke kácení stromů udělí, je povinen činit tak v souladu s platnými právními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.
6. Pachtýř se zavazuje o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na předmětu pachtu.
7. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako vlastník předmětu pachtu, může na podkladě ust. § 2333 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoli v době trvání pachtu dle této pachtovní smlouvy podat návrh na zápis tohoto pachtovního práva do katastru nemovitostí.

V. Věcná břemena a jiná omezení v užívání

1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu je dle LV zatížen:
 - věcným břemenem práva vedení kanalizačního řadu, práva přístupu, příjezdu za účelem kontroly, údržby a oprav, povinnost k pozemkům p. č. 3022/1, p. č. 3022/8, p. č. 3022/9, p. č. 3022/10, p. č. 3022/11, p. č. 3022/12, p. č. 3022/27, p. č. 3022/31, p. č. 3022/7, v k. ú. Kuřim ve prospěch obce Lipůvka na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 4366/1999 ze dne 17. 6. 1999, právní účinky vkladu práva ke dni 26. 8. 1999,
 - věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu GP č. 2768-2232/2011, povinnost k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24. 11. 2014, právní účinky zápisu ke dni 5. 2. 2015,
 - věcným břemenem vedení - právo mít na pozemcích jednotnou kanalizaci a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3283-1034/2015, povinnost k pozemkům

p. č. 2773/1 a p. č. 2773/7 v k. ú. Kuřim ve prospěch města Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 11. 2016, právní účinky zápisu ke dni 13. 12. 2016,

- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - právo mít na pozemcích zemní sdělovací kabel a chráničky s optickým kabelem a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3295-451/2015, povinnost k pozemku p. č. 2773/7 v k. ú. Kuřim, ve prospěch ČR- Správa železniční dopravní cesty, s.o. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5. 12. 2016, právní účinky zápisu ke dni 23. 2. 2017,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - právo mít na pozemcích STL plynovod a právo vstupu a vjezdu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav STL plynovod u v rozsahu GP č. 3336-86/2016, povinnost k pozemku p. č. 2773/1 v k. ú. Kuřim ve prospěch GasNet, s. r. o. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 2. 2017, právní účinky zápisu ke dni 16. 3. 2017,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - práva mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN v rozsahu GP č. 3393-2423/2016, povinnost k pozemku p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim ve prospěch E.ON Distribuce, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18. 5. 2017, právní účinky zápisu ke dni 11. 7. 2017,
- věcným břemenem vedení – oprávněný je oprávněn mít na služebných pozemcích kanalizaci a vodovodní přípojku a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3481-19/2017, povinnost k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim ve prospěch pozemku p. č. 2700/9 v k. ú. Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9. 11. 2017, právní účinky zápisu ke dni 7. 12. 2017,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - práva mít na služebných pozemcích plynovod a plynovodní přípojky a právo vstupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem provozu, údržby a oprav plynovodu a přípojek v rozsahu GP č. 3474-129/2017, povinnost k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim, ve prospěch GasNet, s.r.o. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 7. 2018, právní účinky zápisu ke dni 21. 8. 2018,
- věcným břemenem - práva mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3545-15/2018, povinnost k pozemkům p. č. 2700/11 a p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim ve prospěch práva stavby k pozemkům p. č. 2706/4, 2706/38 a p. č. 4334 v k. ú. Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 08. 2018, právní účinky zápisu ke dni 9. 10. 2018,
- věcným břemenem - práva mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3546-15/2018, povinnost k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim ve prospěch práva stavby k pozemkům p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 4334 v k. ú. Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 08. 2018, právní účinky zápisu ke dni 9. 10. 2018.

2. Pachtýř bere na vědomí, že se na předmětu pachtu mohou nacházet další inženýrské stavby.

3. Pachtýř bere na vědomí, že jako uživatel pozemku má právo na základě věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí od roku 1971 – právo přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 k. ú. Kuřim na pozemky p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, vše k. ú. Kuřim (na základě Pozemkové knihy č. d. 772/42-kn. vl. 1786.

4. Pachtýř dále bere na vědomí, že ke dni podpisu smlouvy hranice pozemků odpovídají změněnému stavu (pozemky p. č. 2700/11, p. č. 2773/1, p. č. 3022/1, p. č. 3022/7, p. č. 3022/8, p. č. 3022/9, p. č. 3022/10, p. č. 3022/11, p. č. 3022/12, p. č. 3022/27, p. č. 3022/31, p. č. 3025, p. č. 3026/1, p. č. 3038, p. č. 3039, p. č. 3040, p. č. 3041, k. ú. Kuřim, byly obnovou operátu dotčeny změnou hranic a některé i změnou číslování parcel).

8

VI. Závěrečná ustanovení

1. Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu pachtu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno, pokud nedojde ke změně správy, nebo vlastnictví k některému z pozemků.
2. Není-li v této pachtovní smlouvě sjednáno něco jiného, použijí se pro pacht ustanovení § 2332 a násl. a přiměřeně ustanovení o nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
3. Kterákoliv ustanovení této pachtovní smlouvy lze měnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.
4. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
5. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti 1. 5. 2019, čemuž bude předcházet zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
7. Pachtýř bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
8. Pachtýř bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
9. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna propachtovat nemovitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 2. 2019 do 18. 3. 2019.

2. Pacht pozemků za podmínek této pachtovní smlouvy byl schválen na R8/019. schůzi Rady města Brna konané dne 27. 3. 2019, bod č. 55.

V Brně dne 17. 04. 2019



statutární město Brno
na základě pověření k podpisu
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
(propachtovatel)

Zdeněk Slouka

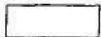
IČO: 758 03 135

Tel. [redacted]

Zdeněk Slouka
(pachtýř)

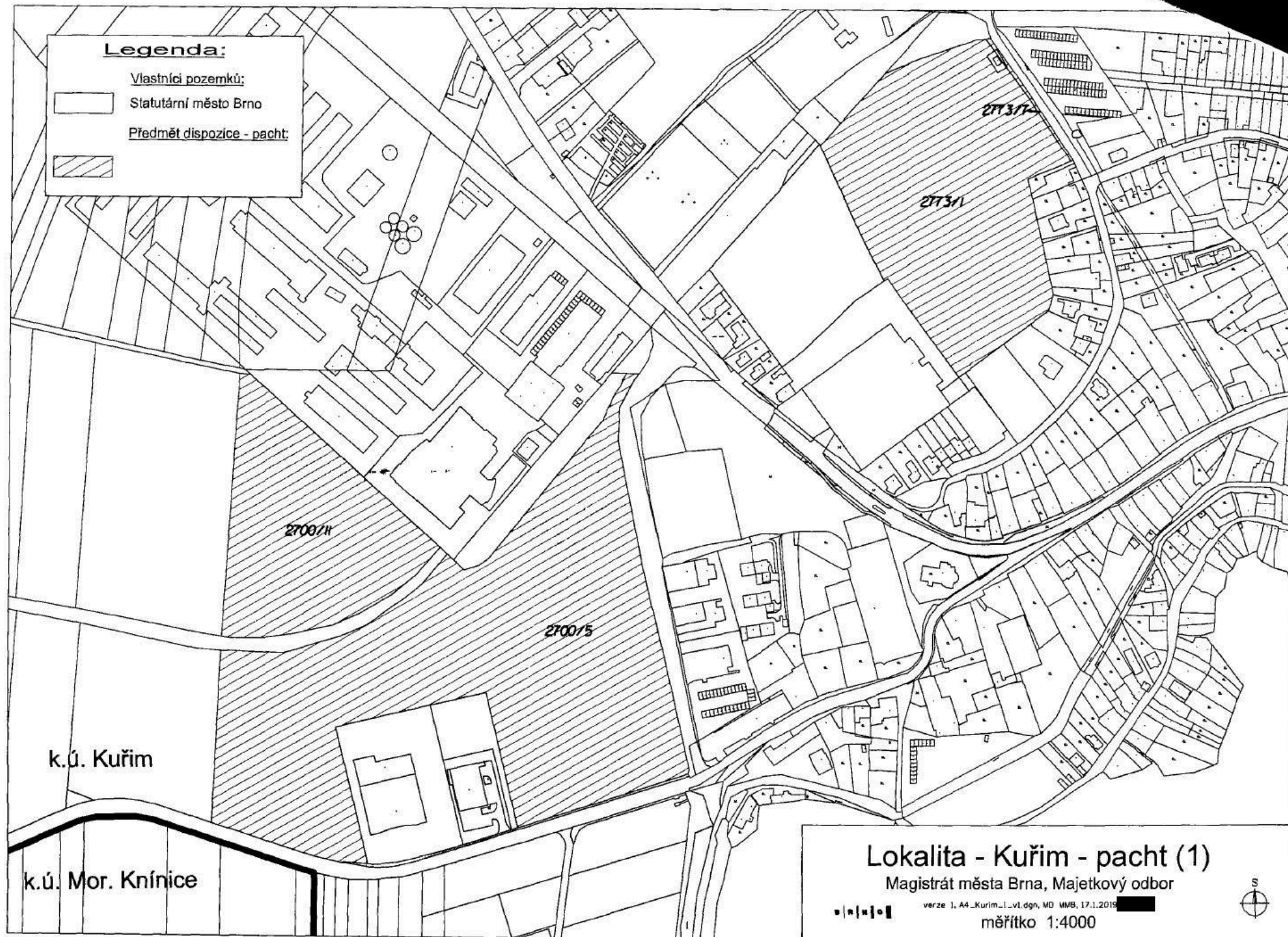
Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno

Předmět dispozice - pacht:



k.ú. Kuřim

k.ú. Mor. Knínice

Lokalita - Kuřim - pacht (1)

Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 1, A4_Kurim_1.v1.dgn, MD MMB, 17.1.2015

měřítko 1:4000



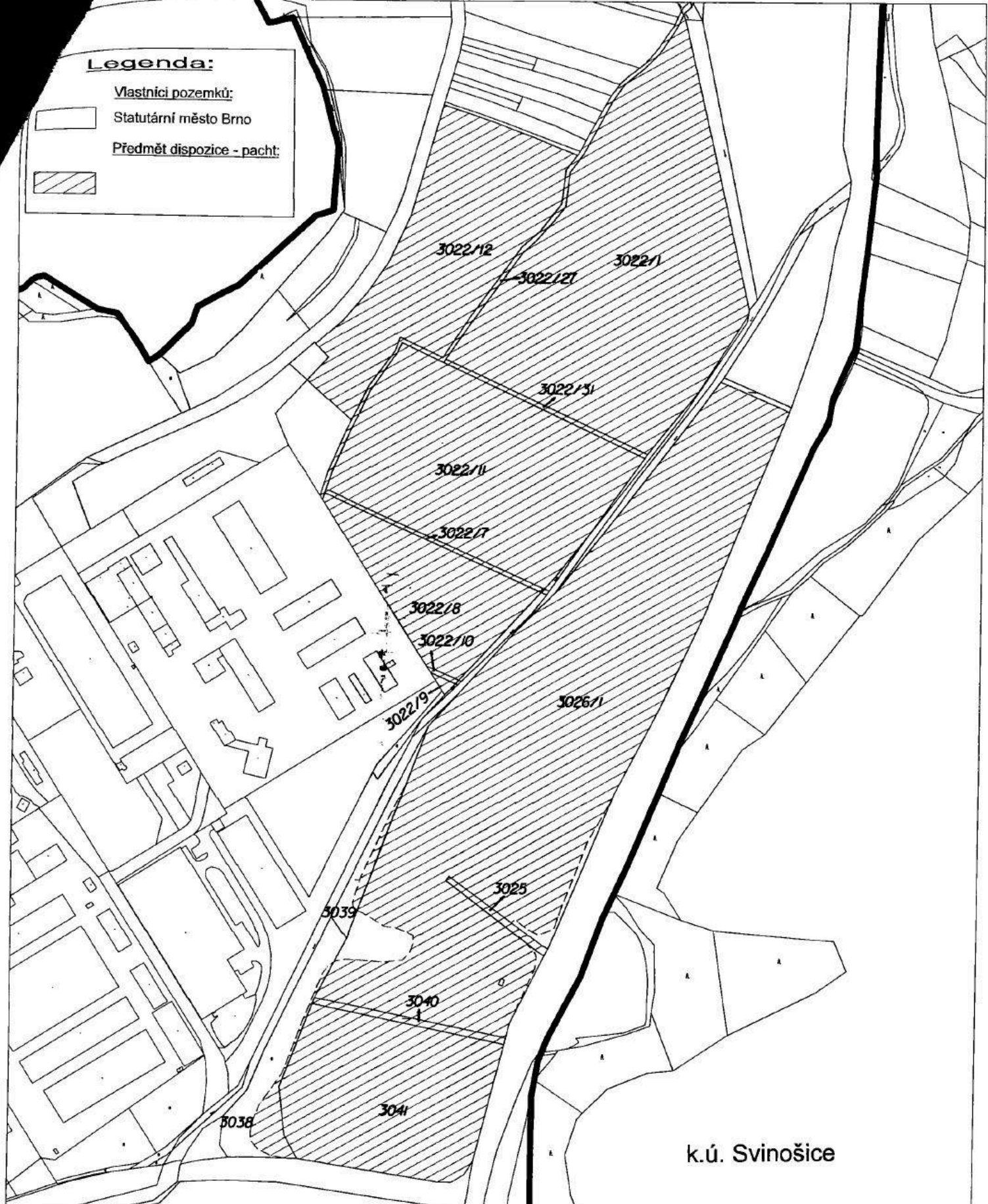
Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno

Předmět dispozice - pacht:



k.ú. Kuřim

k.ú. Svinošice

Lokalita - Kuřim - pacht (2)

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1. A4_Kuřim_2_vl.dgn, MO MMB, 17.1.2019

měřítko 1:4000

