

Statutární město Jihlava

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava,

IČ 002 86 010, DIČ CZ002 86 010

zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora,

v této věci oprávněn jednat **Ing. Petr Štěpán,** vedoucí Majetkového odboru Magistrátu

města Jihlavy, dle usnesení Rady města Jihlavy č. 1455/13-RM ze dne 12. 12. 2013

jako propachtovatel

a

pan **Josef Sklenář**



se sídlem Sasov 2, 586 01 Jihlava

IČ 40472141, DIČ CZ7006114775

jako pachtýř

uzavírají tuto

P a c h t o v n í s m l o u v u

uzavřenou dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(zemědělský pacht)

I.

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků a částí pozemků v k. ú. Sasov, k. ú. Hosov, k. ú. Jihlava, k. ú. Pančava, k. ú. Pístov u Jihlavy, k. ú. Vysoká u Jihlavy, k. ú. Popice u Jihlavy, a k. ú. Pávov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví propachtovatele č. 10001 pro příslušné katastrální území, obec a okres Jihlava blíže uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tyto pozemky a části pozemků o celkové výměře 153 672 m² tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy.

2. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu (dále jen Pozemky) přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě.

2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na Pozemcích po dobu trvání pachtu náleží pachtýři.

3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III.

1. Pachtovné za užívání a požívání dle této smlouvy bylo ve smyslu platných právních předpisů stanoveno dohodou a činí 0,10 Kč/m² do užívaných 20 000 m² Pozemků a u každého dalšího m² nad užívaných 20 000 m² Pozemků činí 0,06 Kč/m² ve smyslu platných právních předpisů, tj. **celkem 10.020 Kč** za každý kalendářní rok.

2. Pachtýř je povinen zaplatit pachtovné na účet statutárního města Jihlavy č. účtu 30015-1466072369/0800, otevřený u České spořitelny a. s., nebo poštou na základě složenky zaslané

pachtýři v jedné splátce vždy nejpozději do 31. března každého roku.

Zaplacením se rozumí připsání částky na účet propachtovatele.

Poměrná část pachtovného pro rok 2015 činí 7.550 Kč. Tuto částku je pachtýř povinen uhradit do dvou měsíců od podpisu této smlouvy. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

3. Dohodnuté pachtovné může být upraveno v souladu s platnými cenovými předpisy jednostranným písemným oznámením propachtovatele pachtýři, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li pachtýř souhlasit se změnou výše pachtovného, má propachtovatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Toto právo má propachtovatel také v případě nezaplacení pachtovného pachtýřem v termínech podle tohoto článku.

IV.

1. Pacht podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2015.

2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany ukončit dohodou nebo výpovědí z jakýchkoliv důvodů, a to s výpovědní dobou, nebo bez ní. Pro obě smluvní strany pak platí dvanáctiměsíční výpovědní lhůta, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

3. V případě zvláště závažného porušení povinností některou smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění kterékoliv z povinností pachtýře dle čl. V a dle odst. 3 čl. III této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

V.

1. Pachtýř je povinen užívat Pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly Pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o Pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména dodržovat osevní postupy, pravidelně hnojit Pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a po provedené sklizni Pozemky agrochemicky ošetřit tak, aby byly náležitě připraveny na další výsev nebo výsadbu zemědělských plodin.

2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na Pozemcích umístěna.

3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na Pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu Pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyzoomí.

5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele Pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu (kultury) Pozemků.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění staveb na Pozemcích (včetně staveb dočasných).
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na Pozemcích trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace Pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat v rámci jím realizované rostlinné výroby na Pozemcích vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
11. Pachtýř užívá a požívá Pozemky na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s činností pachtýře, s užíváním a požíváním Pozemků a činností na Pozemcích. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností, užíváním a požíváním Pozemků na zdraví či majetku třetích osob.
12. Propachtovatel nemá vůči pachtýři povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s užíváním a požíváním dle této smlouvy a to ani v souvislosti s jakýmkoliv případným zhodnocením Pozemků dle této smlouvy během užívání a požívání dle této smlouvy ani po jejím ukončení.

VI.

1. V případě ukončení této smlouvy musí pachtýř Pozemky na své náklady vyklidit a uvést Pozemky do původního stavu nejpozději poslední den pachtu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany propachtovatele.
2. Pokud pachtýř nevyklidí Pozemky v určeném termínu, bude povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení a současně bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním Pozemků ve výši pachtovného sjednaného dle této smlouvy.

VII.

1. Pokud dojde k jakékoliv změně jména, příjmení, bydliště, sídla či označení pachtýře, je pachtýř povinen propachtovateli oznámit tuto změnu neprodleně.
2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny. V případě, že propachtovateli vznikne škoda nedodržením povinnosti dle odst. 1 tohoto článku je pachtýř povinen uhradit propachtovateli tuto škodu v plné výši.

VIII.

1. Účinností této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 489/MO/06 ze dne 31. 10. 2005 uzavřená mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Účinností této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 763/MO/01 ze dne 30. 5. 2001 ve znění jejího dodatku č. 1 uzavřená mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Zánik nájemních smluv dle odst. 1. a 2. tohoto článku nezprošťuje pachtýře od povinnosti uhradit nájemné do dne zániku těchto smluv.

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny nebo dodatky smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou stran a písemnou formou.

X.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží pachtýř a tři propachtovatel.

XI.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

Doložka:

Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn pod č. j. MMJ/KT/325/2015 od 22. 1. 2015 do 9. 2. 2015.

- 9 -03- 2015

V Jihlavě dne



Ing. Petr Štěpán
vedoucí majetkového odboru



Josef Sklenář
Sádkov 2, 586 01 Jihlava
IČO: 40472141
DIČ: CZ7006114775
tel./fax: 567 312 281
www.biofarma.cz

Vypracovala a zodpovídá: Marcela Kotrbová, odborný referent MO

Souhlasí: Bc. Věra Pavlíková, vedoucí pozemkového oddělení MO

Kontroloval: Ing. Petr Štěpán, vedoucí MO



Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
99/6	19	trvalý travní porost	Sasov
část 99/7	1206	trvalý travní porost	Sasov
část 100/11	108	orná půda	Sasov
část 100/14	198	orná půda	Sasov
část 100/19	40818	orná půda	Sasov
100/23	943	orná půda	Sasov
100/33	892	orná půda	Sasov
část 100/36	601	orná půda	Sasov
část 100/41	1962	trvalý travní porost	Sasov
část 100/43	345	orná půda	Sasov
část 100/50	140	orná půda	Sasov
část 108/9	2	ostatní plocha	Sasov
část 108/12	1	ostatní plocha	Sasov
část 108/13	25	ostatní plocha	Sasov
část 109/6	1112	trvalý travní porost	Sasov
113/9	185	trvalý travní porost	Sasov
113/13	537	trvalý travní porost	Sasov
část 113/24	188	orná půda	Sasov
část 113/27	888	orná půda	Sasov
část 113/38	28757	orná půda	Sasov
113/39	951	orná půda	Sasov
část 128/1	106	ostatní plocha	Sasov
131/2	65	trvalý travní porost	Sasov
131/3	21	trvalý travní porost	Sasov
část 131/4	664	trvalý travní porost	Sasov
Celkem	80733		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
277/2	2240	orná půda	Hosov
295/2 PK	9153		Hosov
část 300/1 PK	504		Hosov
300/2 PK	2833		Hosov
300/3 PK	2666		Hosov
Celkem	17396		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
část 5643/26	21	orná půda	Jihlava
část 5643/35	360	orná půda	Jihlava
část 5643/37	8	orná půda	Jihlava
část 5643/41	24568	orná půda	Jihlava
5643/42	902	orná půda	Jihlava
část 5975/1	12	ostatní plocha	Jihlava
Celkem	25871		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
část 589	107	ostatní plocha	Pančava
část 594	1187	ostatní plocha	Pančava
část 595	719	ostatní plocha	Pančava
část 599	1208	ostatní plocha	Pančava
Celkem	3221		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
486/33	101	ostatní plocha	Pístov u Jihlavy
část 486/37	13698	orná půda	Pístov u Jihlavy
Celkem	13799		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
část 357	1445	ostatní plocha	Vysoká u Jihlavy
část 404/1	106	orná půda	Vysoká u Jihlavy
část 404/2	1505	orná půda	Vysoká u Jihlavy
část 404/3	252	orná půda	Vysoká u Jihlavy
část 1531	75	ostatní plocha	Vysoká u Jihlavy
Celkem	3383		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
část 58/12	538	orná půda	Popice u Jihlavy
část 283/2	84	ostatní plocha	Popice u Jihlavy
část 283/5	505	orná půda	Popice u Jihlavy
část 283/7	71	orná půda	Popice u Jihlavy
část 283/13	58	orná půda	Popice u Jihlavy
část 362/1	520	orná půda	Popice u Jihlavy
část 362/3	284	orná půda	Popice u Jihlavy
část 388/1	14	trvalý travní porost	Popice u Jihlavy
453/2	52	orná půda	Popice u Jihlavy
část 453/4	35	orná půda	Popice u Jihlavy
část 547/8	715	trvalý travní porost	Popice u Jihlavy
část 799/1	744	ostatní plocha	Popice u Jihlavy
část 825	1583	orná půda	Popice u Jihlavy
část 836	222	orná půda	Popice u Jihlavy
Celkem	5423		

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Katastrální území
část 93/1	353	Ostatní plocha	Pávov
část 93/3	182	Ostatní plocha	Pávov
část 182	86	Ostatní plocha	Pávov
část 389/1	282	Ostatní plocha	Pávov

část 428/2	1849	trvalý travní porost	Pávov
část 428/6	1094	trvalý travní porost	Pávov
Celkem	3846		

Celkem 153672 m²