**Statutární město Přerov**

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Bratrská 709/34, PSČ 750 11

**IČ: 00301825**

**DIČ: CZ 00301825**

zastoupené náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jako „pronajímatel“ a „propachtovatel“)

a

**Troubecká hospodářská a.s.**

se sídlem Troubky, Roketská 786/21, PSČ 751 02

**IČ: 25357972**

**DIČ:CZ25357972**

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1340

zastoupená předsedou představenstva xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jako „nájemce“ a „pachtýř“)

uzavírají tuto

**Pachtovní smlouvu**

 ve smyslu ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

 - p.č. 655/3 (orná půda) o výměře 4041 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 659 (orná půda) o výměře 1056 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 670 (orná půda) o výměře 10021 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 679 (orná půda) o výměře 81 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 681 (orná půda) o výměře 219 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 682 (orná půda) o výměře 1800 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 683 (orná půda) o výměře 7118 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 693 (orná půda) o výměře 675 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 697 (orná půda) o výměře 3295 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 718 (orná půda) o výměře 1295 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 720 (orná půda) o výměře 10229 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 723 (orná půda) o výměře 2060 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 764 (orná půda) o výměře 139 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 795 (orná půda) o výměře 2537 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 808 (orná půda) o výměře 2118 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 813 (orná půda) o výměře 1317 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 818 (orná půda) o výměře 885 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 825 (orná půda) o výměře 327 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 826 (orná půda) o výměře 819 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 845 (orná půda) o výměře 1608 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 846 (orná půda) o výměře 1568 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 891 (orná půda) o výměře 2763 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 899 (orná půda) o výměře 4041 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 919 (orná půda) o výměře 1034 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 920 (orná půda) o výměře 1461 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 932 (orná půda) o výměře 2599 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 935 (orná půda) o výměře 6351 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 956 (orná půda) o výměře 1397 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 978 (orná půda) o výměře 1186 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1028 (orná půda) o výměře 997 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1045 (orná půda) o výměře 514 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1062 (orná půda) o výměře 1503 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1075 (orná půda) o výměře 3406 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1078 (orná půda) o výměře 23572 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1107 (orná půda) o výměře 4253 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1157 (orná půda) o výměře 7045 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1187 (orná půda) o výměře 448 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1188 (orná půda) o výměře 1445 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 908/2 (orná půda) o výměře 61431 m² v k.ú. Dluhonice

- p.č. 1099 (orná půda) o výměře 1659 m² v k.ú. Dluhonice

- p.č. 1100 (orná půda) o výměře 1841 m² v k.ú. Dluhonice

- p.č. 5103 (orná půda) o výměře 2470 m² v k.ú. Troubky nad Bečvou

- p.č. 5104 (orná půda) o výměře 6289 m² v k.ú. Troubky nad Bečvou

- p.č. 5106 (orná půda) o výměře 5332 m² v k.ú. Troubky nad Bečvou,

které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listech vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Henčlov a Dluhonice a č. 1887 pro k.ú. Troubky nad Bečvou.

**Článek II.**

**Předmět pachtu**

1. Touto pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři níže specifikované pozemky (dále „předmět pachtu“) k dočasnému užívání a požívání, a pachtýř předmět pachtu za podmínek stanovených touto smlouvou do pachtu přijímá a zavazuje se platit propachtovateli za jejich užívání a požívání pachtovné dle čl. V. této smlouvy.

**Pozemky tvořící předmět zemědělského pachtu jsou:**

- p.č. 655/3 (orná půda) o výměře 4041 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 659 (orná půda) o výměře 1056 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 670 (orná půda) o výměře 10021 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 679 (orná půda) o výměře 81 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 681 (orná půda) o výměře 219 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 682 (orná půda) o výměře 1800 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 683 (orná půda) o výměře 7118 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 693 (orná půda) o výměře 675 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 697 (orná půda) o výměře 3295 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 718 (orná půda) o výměře 1295 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 720 (orná půda) o výměře 10229 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 723 (orná půda) o výměře 2060 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 764 (orná půda) o výměře 139 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 795 (orná půda) o výměře 2537 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 808 (orná půda) o výměře 2118 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 813 (orná půda) o výměře 1317 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 818 (orná půda) o výměře 885 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 825 (orná půda) o výměře 327 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 826 (orná půda) o výměře 819 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 845 (orná půda) o výměře 1608 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 846 (orná půda) o výměře 1568 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 891 (orná půda) o výměře 2763 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 899 (orná půda) o výměře 4041 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 919 (orná půda) o výměře 1034 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 920 (orná půda) o výměře 1461 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 932 (orná půda) o výměře 2599 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 935 (orná půda) o výměře 6351 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 956 (orná půda) o výměře 1397 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 978 (orná půda) o výměře 1186 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1028 (orná půda) o výměře 997 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1045 (orná půda) o výměře 514 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1062 (orná půda) o výměře 1503 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1075 (orná půda) o výměře 3406 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1078 (orná půda) o výměře 23572 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1107 (orná půda) o výměře 4253 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1157 (orná půda) o výměře 7045 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1187 (orná půda) o výměře 448 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 1188 (orná půda) o výměře 1445 m² v k.ú. Henčlov

- p.č. 908/2 (orná půda) o výměře 61431 m² v k.ú. Dluhonice

- p.č. 1099 (orná půda) o výměře 1659 m² v k.ú. Dluhonice

- p.č. 1100 (orná půda) o výměře 1841 m² v k.ú. Dluhonice

- p.č. 5103 (orná půda) o výměře 2470 m² v k.ú. Troubky nad Bečvou

- p.č. 5104 (orná půda) o výměře 6289 m² v k.ú. Troubky nad Bečvou

- p.č. 5106 (orná půda) o výměře 5332 m² v k.ú. Troubky nad Bečvou,

které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listech vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Henčlov a Dluhonice a č. 1887 pro k.ú. Troubky nad Bečvou.

2. Pachtýři náleží po dobu trvání této smlouvy veškeré výnosy ze zemědělské výroby. Pachtýř se zavazuje pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu se zásadami zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a pečovat o meliorační zařízení, pokud jsou na propachtovaných pozemcích umístěna.

3. Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu před uzavřením smlouvy prohlédl, že je mu jeho právní a faktický stav dobře znám, a že je způsobilý k užívání ke stanoveným účelům.

4. Změní-li pachtýř hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu propachtovatele, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

**III.**

**Účel pachtu**

Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu k provozování zemědělské výroby ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb. o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

**IV.**

**Doba trvání pachtu**

1. Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok, vždy k 30.09. běžného roku.

2. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

3. Pacht lze předčasně ukončit písemnou dohodou smluvních stran (v tom případě pacht končí dnem, ke kterému se strany dohodly), nebo nastanou-li zákonné důvody pro vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

4. Ztratí-li pachtýř způsobilost či oprávnění k provozování zemědělské výroby, nebo se předmět pachtu nebo jeho část stane bez jeho zavinění nezpůsobilým ke smluvenému užívání a požívání, je pachtýř oprávněn pacht založený touto smlouvou vypovědět bez výpovědní doby.

**V.**

**Pachtovné a způsob úhrady**

1. Pachtýř se za užívání a požívání předmětu pachtu zavazuje platit propachtovali pachtovné v dohodnuté výši **4.500,- Kč/ha/rok**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Katastrální území | Celková výměra/ha | Sazba/ha/rok | Roční pacht / Kč/kat. území |
| Henčlov | 11,7223 | 4.500,- | 52.750,35 |
| Dluhonice | 6,4931  | 29.218,95 |
| Troubky u Přerova | 1,4091 | 6.340,95 |
| **Celkem** | **19,6245** | **4.500,-** | **88.310,-** |

2. Pachtovné v celkové výši **88.310,- Kč** je splatné na účet propachtovatele
**č**.**xxxxxxxxxxxxxx, v.s. xxxxxxxxxxxxxx** vedený u České spořitelny a.s.. Poměrnou část pachtovného za dobu trvání pachtu ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2019 je pachtýř povinen uhradit propachtovateli nejpozději k 1.12. 2019. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude pachtovné připsáno na účet propachtovatele. Pacht je osvobozen od DPH v souladu s §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

3. Pachtýř se současně zavazuje za nemovité věci p.č. 5103, p.č. 5104 a p.č. 5106 nacházející se v k.ú. Troubky nad Bečvou, obec Troubky hradit pravidelně daň z nemovitostí. Daň z nemovitých věcí bude pachtýřem hrazena na základě podkladů propachtovatele současně s pachtovným ve stejné splatnosti.

4. Smluvní strany se dále dohodly na vyrovnání za předchozí bezesmluvní užívání předmětu pachtu za období od 01.04.2019 do 31.05.2019 ve výši **9.485,- Kč** (56.911,05 Kč (původní roční pachtovné) : 12 měsíců = 4.742,5875 Kč (pachtovné za 1 měsíc), a to x 2 měsíce = 9.485,18 Kč).

Vyrovnání za bezesmluvní užívání předmětu pachtu bude pachtýřem uhrazeno propachtovateli na základě faktury vystavené propachtovatelem ke dni podpisu této smlouvy. Splatnost faktury je sjednána do 20 dnů ode dne vystavení faktury pachtýři. Za termín zaplacení vyrovnání za bezesmluvní užívání předmětu pachtu se považuje den připsání finančních prostředků na účet propachtovatele.

5. V případě prodlení pachtýře s platbou pachtovného nebo vyrovnání za bezesmluvní užívání předmětu pachtu dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy je pachtýř povinen uhradit propachtovateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

6. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví každoročně Rada města Přerova především s ohledem na ekonomický vývoj, nejpozději do 31.10. běžného roku, s platností pro nadcházející kalendářní rok.

7. Pachtovné je splatné za každý kalendářní rok vždy k 31.12. kalendářního roku, za který se pachtovné platí.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu nejpozději v den vzniku pachtu, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a požívání. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy a z obecně platných právních předpisů.

2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu k účelu dohodnutému v této smlouvě, tedy k provozování zemědělské výroby.

3. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.

4. Pachtýř není oprávněn zřizovat na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele stavby, rovněž není oprávněn vysazovat trvalé porosty.

5. Pachtýři se uděluje generální souhlas k přenechání předmětu pachtu k užívání a požívání třetí osobě. O každé změně v užívání předmětu pachtu se zavazuje pachtýř bez zbytečného odkladu písemně informovat propachtovatele.

6. Pachtýř neodpovídá za škody na předmětu pachtu vzniklé neodvratitelnou událostí.

7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu předat zpět propachtovateli, a to ve stavu odpovídajícím užívání a požívání v souladu s dohodnutým účelem pachtu.

8. Nejpozději ke dni předání předmětu pachtu zpět propachtovateli je pachtýř povinen informovat propachtovatele o stavu předmětu pachtu, zejména o vyhnojení propachtovaných pozemků a o používání chemických ochranných prostředků za poslední dva roky pachtu. V posledním kalendářním roce trvání pachtu je pachtýř oprávněn vyzvat propachtovatele k převzetí předmětu pachtu ještě před 31. prosincem příslušného kalendářního roku, a to po skončení zemědělského hospodářského roku podle toho, jakou plodinu bude pachtýř na předmětu pachtu v posledním kalendářním roce trvání pachtu pěstovat. Propachtovatel je povinen rozhodnutí pachtýře akceptovat a předmět pachtu převzít, avšak výše ročního pachtovného za poslední kalendářní rok trvání pachtu zůstává tímto postupem nedotčena.

**VII.**

**Další ujednání**

1. V případě, že propachtovatel převede vlastnické právo k předmětu pachtu, případně k jeho části, na třetí osobu, bude povinen ještě před převodem vlastnického práva k předmětu pachtu, případně jeho části, na třetí osobu pravdivě a úplně seznámit tuto třetí osobu s pachtem sjednaným touto smlouvou a s obsahem této smlouvy. O změně vlastnického práva k předmětu pachtu, případně jeho části, bude propachtovatel povinen do 10 dnů písemně informovat pachtýře.

2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pachtýř obdrží jedno a propachtovatel dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**VIII.**

**Doložka obce**

1. Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu podmíněné jeho předchozím schválením Radou města Přerova na její 13. schůzi konané dne 04.04.2019, usnesením č. 397/13/8/2019 a na její 16. schůzi konané dne 23.05.2019, usnesením č. 511/16/7/2019.

2. Záměr města propachtovat předmět pachtu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Přerova v době od 13.03.2019 do 28.03.2019.

V Přerově dne 28.5.2019 V Troubkách dne 29.5.2019

……………………………….. ………………………………..

 Michal Zácha xxxxxxxxxxxxxxxx

 náměstek primátora předseda představenstva