

## **Pachtovní smlouva (zemědělský pacht),**

kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

### **Město Moravské Budějovice**

nám. Míru 31

676 02 Moravské Budějovice

IČO: 00289931

DIČ: CZ00289931

zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Bařinkou

(dále jen „propachtovatel“)

a

### **Rolnická společnost Lesonice a.s.**

Lesonice 165

675 44 Lesonice

IČO: 63496348

zastoupená statutárním ředitelem

(dále jen „pachtýř“)

## **I. Předmět a účel pachtu**

1. Touto smlouvou přenechává propachtovatel, oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku, za úplaty pachtýři předmět pachtu, aby jej pachtýř ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.
2. Předmětem pachtu je pozemek, jehož parcelní číslo a výměra je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. Pozemek je zapsán na listě vlastnictví č. 128 pro obec Komárovice a katastrální území Komárovice u Moravských Budějovic. Pozemek je výhradním vlastnictvím propachtovatele.
3. Účelem pachtu je provozování činnosti zemědělského podnikatele se zaměřením zemědělská výroba.

## **II. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit propachtovateli případnou škodu vzniklou zaviněním pachtýře.
2. Pachtýř odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání předmětu pachtu pachtýřem. Tuto odpovědnost přebírá pachtýř též za své případné zaměstnance.
3. Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli změnu skutečností týkajících se osoby pachtýře. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa pachtýře pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.
4. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat další osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Propachtovatel podpisem smlouvy bere na vědomí, že na předmětu pachtu v rámci efektivy zcelování půdních bloků může hospodařit jiná osoba než pachtýř.
5. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.



6. Pachtýř je povinen užívat propachtovaný pozemek v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byl tento pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tento pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídát plodiny, pravidelně hnojit pozemek minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemek upravit tak, aby byl náležitě připraven na další sadbu.
7. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, je-li na propachtovaném pozemku umístěno.
8. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaném pozemku 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.
9. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
10. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaného pozemku.
11. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku.
12. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
13. V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku znemožňujících jeho 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.
14. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

### **III. Pachtovné a jeho úhrada**

1. Pachtovné bylo sjednáno ve výši obvyklé s přihlédnutím k hodnotě předmětu pachtu a způsobu jeho užívání. Výše pachtovného v měně koruna česká za každý kalendářní rok je sjednána v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pachtovné je osvobozeno podle § 56a odst. 1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Pachtovné za daný kalendářní rok je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené propachtovatelem pro pachtýře vždy k poslednímu dni měsíce října daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu pacht za daný kalendářní rok. Faktura, na jejímž podkladě dojde k úhradě pachtovného, bude na základě dohody smluvních stran vystavena vždy se splatností 30 dní.
3. Mezi smluvními stranami se sjednává, že výši pachtovného, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1 je s účinností vždy od prvního dne daného kalendářního roku propachtovatel oprávněn valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Propachtovatel je oprávněn formou jednostranného písemného sdělení vydaného do posledního dne měsíce ledna daného kalendářního roku a poté doručeného pachtýři oznámit navýšení pachtovného za výše stanovených podmínek a pachtýř se zavazuje takové sdělení akceptovat. Výše uvedené sdělení se v

okamžiku jeho doručení pachtýři stává dohodou smluvních stran jako příloha nedílnou součástí této smlouvy a dochází jím ke změně výše pachtovného uvedeného v Příloze č. 1.

#### **IV. Služby spojené s užíváním předmětu pachtu**

Veškeré služby a dodávky spojené s užíváním předmětu pachtu zajistí na svůj náklad pachtýř.

#### **V. Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Úhrady pachtýře propachtovateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na bankovní účet propachtovatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je propachtovatel oprávněn vyúčtovat pachtýři úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
2. Pachtýř při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav předmětu pachtu a v tomto stavu jej do pachtu přebírá.
3. Skončí-li pacht, je pachtýř ve lhůtě skončení pachtu povinen propachtovateli vrátit předmět pachtu. Za nedodržení této lhůty pachtýřem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany propachtovatele.
4. Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejněním v registru smluv, které zajistí propachtovatel. Je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dvanáct měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce října následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pokud bude pachtýř ve více než šedesátidenním prodlení s úhradou pachtovného propachtovateli dle této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou šest měsíců, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
6. Pokud bude pachtýř či jiná osoba užívat pozemek v rozporu s účelem pachtu dle článku I. této smlouvy nebo pokud se pachtýř ocitne v insolvenčním řízení, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany propachtovatele dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném pachtýři v listinné formě.
7. Pokud nebude předmět pachtu schopen plnit účel pachtu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pachtýř oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany pachtýře dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném propachtovateli v listinné formě.
8. Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí toto právní jednání, tj. uzavírají tuto Pachtovní smlouvu s výše uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran. Smlouva je uzavírána na základě ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.



9. Tato Pachtovní smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.
10. O uzavření této pachtovní smlouvy rozhodla Rada města Moravské Budějovice dne 24.06.2019 pod č. usnesení RM -21/2019/24. Záměr města propachtovat pozemek uvedený v Příloze č. 1 této pachtovní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 22.05.2019 do 07.06.2019.

17. 67. 2019

Mor. Budějovice dne .....

.....*lesomice*..... dne .....*3.7.2019*.....

propachtovatel



pachtýř



*Příloha č. 1 – k.ú. Komárovice u Moravských Budějovic*

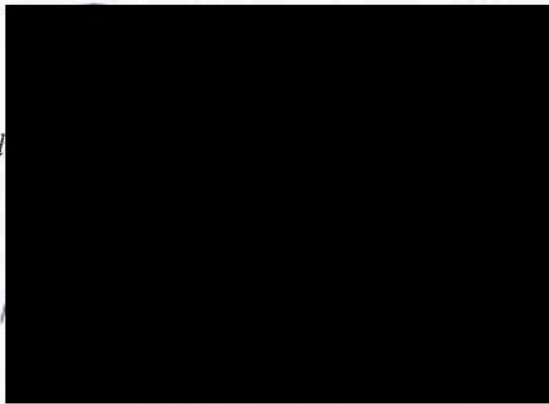
p.č. 292/2 orná půda o výměře 321 m<sup>2</sup>

**celkem:                      0,0321 ha                      78 ,- Kč/rok**

Mor. Budějovice dne 17. 67. 2019 .....

.....*lesomice*..... dne .....*3.7.2019*.....

propachtovatel



pachtýř

