

Smlouva o pachtu zemědělského pozemku,

kterou níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v aktuálním znění:

1. **Město Kravaře**, IČ: 00300292
se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře
zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „propachtovatel“ nebo „vlastník“)

a

2. **POLNOST, spol. s r.o.**, IČ: 48394904
se sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupena xxxxxxxxxxxxx, jednatelkou společnosti
(dále jen „pachtýř“)

takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:
- parc. č. **3380/16** orná půda o výměře 10.219 m²
 - parc. č. **4762** orná půda o výměře 6.978 m²
 - parc. č. **3361/2** trvalý travní porost o výměře 809 m²
 - parc. č. **3506/60** orná půda o výměře 1.509 m²
 - parc. č. **4568** orná půda o výměře 2.890 m²
 - parc. č. **4570** ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 294 m²
 - parc. č. **4627** orná půda o výměře 5.447 m²
 - parc. č. **4690** ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 275 m²
 - parc. č. **5106** ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 6.449 m²
 - parc. č. **6205** orná půda o výměře 4.498 m²
 - parc. č. **5098** ostatní plocha - ostatní komunikace 1.724 m²
 - parc. č. **5219** ostatní plocha - ostatní komunikace 1.224 m²
 - parc. č. **5492** ostatní plocha - ostatní komunikace 4.422 m²
 - parc. č. **5179** ostatní plocha - ostatní komunikace 223 m²
 - parc. č. **5321** ostatní plocha - ostatní komunikace 825 m²
 - parc. č. **4494** ostatní plocha - ostatní komunikace 1.340 m²

parc. č. **5627** ostatní plocha - ostatní komunikace 12.387 m²
parc. č. **5628** ostatní plocha - ostatní komunikace 10.219 m²
parc. č. **5810** ostatní plocha - ostatní komunikace 2.319 m²
parc. č. **5878** ostatní plocha - zeleň 4.463 m²
parc. č. **5884** ostatní plocha - ostatní komunikace 777 m²
parc. č. **5948** ostatní plocha - zeleň 29.310 m²
parc. č. **4448** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 4.439 m²
parc. č. **4470** orná půda o výměře 3.125 m²
parc. č. **4563** orná půda o výměře 11.752 m²
parc. č. **4617** orná půda o výměře 4.965 m²
parc. č. **4619** orná půda o výměře 1.610 m²
parc. č. **4676** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 2.327 m²
parc. č. **4682** orná půda o výměře 10.743 m²
parc. č. **5084** orná půda o výměře 2.276 m²
parc. č. **5213** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 4.316 m²
parc. č. **5560** ostatní plocha – zeleň o výměře 2.879 m²
parc. č. **5491** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 1.416 m²
parc. č. **5679** ostatní plocha – ostatní komun. o výměře 3.449 m²
parc. č. **5750** ostatní plocha – zeleň o výměře 7.438 m²
parc. č. **5751** ostatní plocha – ostatní komun. o výměře 7.220 m²
parc. č. **5805** ostatní plocha – ostatní komun. o výměře 1.073 m²
parc. č. **4838** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 1.047 m²
parc. č. **5076** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 1.576 m²
parc. č. **5144** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3.209 m²
parc. č. **5196** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3.656 m²
parc. č. **5193** orná půda o výměře 4.874 m²
parc. č. **5280** orná půda o výměře 3.244 m²
parc. č. **4552** trvalý travní porost o výměře 1.663 m²
parc. č. **4554** trvalý travní porost o výměře 1.720 m²
parc. č. **4555** trvalý travní porost o výměře 1.918 m²
parc. č. **4733** orná půda o výměře 5.517 m²
parc. č. **4930** orná půda o výměře 560 m²
parc. č. **5794** ostatní plocha – ostatní komun. o výměře 9.023 m²
parc. č. **5938** ostatní plocha – ostatní komun. o výměře 3.264 m²
parc. č. **6173** ostatní plocha – zeleň o výměře 12.643 m²
parc. č. **3770/88** orná půda o výměře 2.292 m²
parc. č. **6029** orná půda o výměře 4.958 m²
parc. č. **6077** orná půda o výměře 488 m²
parc. č. **6124** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3.421 m²
parc. č. **6114** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 816 m²
parc. č. **6101** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 974 m²
parc. č. **6102** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 4.191 m²
parc. č. **6056** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3.745 m²
parc. č. **5342** orná půda o výměře 1.921 m²
parc. č. **5266** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 2.373 m²

parc. č. **5765** orná půda o výměře 3.882 m²
parc. č. **4208/11** trvalý travní porost o výměře 18.962 m²
parc. č. **4114/6** trvalý travní porost o výměře 2.093 m²
parc. č. **4149** trvalý travní porost o výměře 1.751 m²
parc. č. **4211/13** trvalý travní porost o výměře 3.044 m²
parc. č. **4208/12** trvalý travní porost o výměře 6.233 m²
parc. č. **4210** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3.221 m²
parc. č. **4211/11** trvalý travní porost o výměře 2.307 m²
parc. č. **4211/12** trvalý travní porost o výměře 310 m²
parc. č. **4081/29** trvalý travní porost o výměře 3.948 m²
parc. č. **4081/28** trvalý travní porost o výměře 479 m²
parc. č. **4098/15** trvalý travní porost o výměře 2.787 m²
parc. č. **4098/14** trvalý travní porost o výměře 522 m²
parc. č. **4074** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3.078 m²

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2834 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.

2. Propachtovatel prohlašuje, že není jakkoli omezen ve svém právu a možnosti propachtovat předmětné nemovitosti.

II. Předmět smlouvy

1. Účastníci této smlouvy se vzájemně dohodli na tom, že propachtovatel na základě této smlouvy umožní pachtýři po stanovenou dobu, užívání pozemků parc. č. 3380/16, 4762, 3361/2, 3506/60, 4568, 4570, 4627, 4690, 5106, 6205, 5098, 5219, 5179, 5321, 4494, 5627, 5628, 5810, 5878, 5884, 5948, 4448, 4470, 4563, 4617, 4619, 4676, 4682, 5084, 5213, 5560, 5491, 5750, 4838, 5076, 5144, 5196, 5193, 4552, 4554, 4555, 4733, 4930, 3770/88, 6029, 6077, 6124, 6114, 6101, 6102, 6056, 5342, 5266, 5765, 4208/11, 4114/6, 4149, 4211/13, 4208/12, 4210, 4211/11, 4211/12, 4081/29, 4081/28, 4098/15, 4098/14, 4074 specifikovaných v čl. I odst. 1 této smlouvy a užívání části (2.520 m²) pozemku parc.č. 5492, části (3.199 m²) pozemku parc.č. 5679, části (5.320 m²) pozemku parc.č. 5751, části (788 m²) pozemku parc.č. 5805, části (780 m²) pozemku parc.č. 5280, části (7.129 m²) pozemku parc.č. 5794, části (840 m²) pozemku parc.č. 5938 a části (4.200 m²) pozemku parc.č. 6173 specifikovaných v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to ke sjednanému účelu a za dohodnuté pachtovné.
2. Předmět pachtu o celkové výměře **289.777 m²** je barevně vyznačen v příložených situačních snímcích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohy č. 1, 2, 3, 4, 5.

III.

Účel pachtu a stav předmětné nemovitosti

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmětné nemovitosti a brát z nich užitek v rámci výkonu své podnikatelské činnosti, a to konkrétně k zemědělské výrobě a s ní souvisejících činností. Pachtýř se zavazuje užívat předmětné nemovitosti s péčí řádného hospodáře a v souladu s obecně uznávanými postupy správné zemědělské praxe.
2. Propachtovatel je povinen zajistit veškeré podmínky pro řádné užívání Předmětu pachtu ke sjednanému účelu. Propachtovatel také odpovídá za obecnou způsobilost Předmětu pachtu ke sjednanému účelu užívání po celou dobu trvání pachtovního vztahu.

IV.

Doba pachtu a pachtovné

1. Pacht předmětných nemovitostí se sjednává na dobu neurčitou od 1. 10. 2019. Preje-li si některá ze smluvních stran ukončit pachtovní vztah výpovědí, musí tak učinit nejpozději do 30. 9. předcházejícímu kalendářnímu roku, ve kterém se má pacht skončit.
2. Výše pachtovného je stanovena jako součin výměry předmětné nemovitosti v m² a příslušné sazby pachtu ve výši 0,30 Kč za jeden m² pozemku, dle Radou města Kravaře schváleného ceníku. **Pachtovné za užívání předmětu pachtu činí 86.933,- Kč** ročně (slovy: osmdesát šest tisíc devět set třicet tři korun českých) /osvobozeno od daně bez nároku na odpočet daně/. Poměrná část nájemného za období od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019 činí 21.733,- Kč (slovy: dvacet jeden tisíc sedm set třicet tři korun českých) /osvobozeno od daně bez nároku na odpočet daně/ a je splatná do 31. 12. 2019 níže uvedeným způsobem.
3. Pachtovné bude automaticky každým rokem od 1. ledna valorizováno (zvyšováno) o sto procent (100 %) míry inflace v České republice bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Propachtovatel bez zbytečného odkladu oznámí písemně pachtýři výši pachtovného pro daný rok po této automatické valorizaci pachtovného.
4. Dohodnuté pachtovné bude hrazeno formou bezhotovostního převodu na účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy (**VS xxxxxxxxxx**), a to vždy nejpozději do dne 31. prosince příslušného kalendářního roku trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. V případě trvání pachtu pouze po dílčí část kalendářního roku bude nájemné stanoveno jako podíl ročního pachtovného a počtu celých kalendářních měsíců, v nichž bude pacht dle této smlouvy trvat.

V.

Případné změny na straně propachtovatele či předmětu nájmu

Propachtovatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pachtýři změnu vlastníka předmětné nemovitosti a prokazatelně nového vlastníka informovat o existenci této smlouvy a o tom, že je v plném rozsahu závazná i pro nového vlastníka.

VI. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že by se kdykoli v budoucnu ukázalo, že v údajích této smlouvy existují určité nesrovnalosti či dílčí nepřesnosti, zavazují se strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně způsobilí k uzavření této smlouvy i ke všem souvisejícím právním úkonům a že tato jejich způsobilost není žádným způsobem omezena. Rovněž tak účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním pečlivě přečetli, že byla uzavřena v souladu s jejich svobodnou vůlí, vážně a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze formou písemných a číslovaných dodatků, podepsaných všemi účastníky, přičemž se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom se vydá každé straně této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom stejnopisu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.
5. Případná vzájemná písemná podání účastníků této smlouvy se zasílají formou doporučené zásilky na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Záměry Města Kravaře pronajmout pozemky specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy byly řádně zveřejněny na úřední desce Městského úřadu Kravaře od 30. 5. 2019 do 15. 6. 2019 a od 4. 7. 2019 do 20. 7. 2019
7. Tato smlouva byla schválena Radou města Kravaře na její 15. schůzi konané dne 31. 07. 2019.

V Kravařích dne

V Kravařích dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

Město Kravaře
Mgr. Monika Brzesková
starostka

POLNOST, spol. s r. o.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
jednatelka společnosti