

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 R8/060. schůze RMB konané dne 21. 1. 2020

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: 6320030268

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. Pavel Kilián

IČO: 748 07 218

se sídlem Bosonožské náměstí 23/64, Brno-Bosonohy

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. Bosonohy:

- p. č. 754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
- p. č. 754/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 2.765 m²
- p. č. 832 orná půda o výměře 156 m²
- p. č. 886 ostatní plocha, silnice o výměře 287 m²
- p. č. 2227/73 orná půda o výměře 3.645 m²
- p. č. 2431/73 orná půda o výměře 780 m²
- p. č. 2431/79 orná půda o výměře 5.632 m²
- p. č. 2431/116 orná půda o výměře 228 m²
- p. č. 2510/2 orná půda o výměře 142 m²
- p. č. 2531/1 orná půda o výměře 16.430 m²
- p. č. 2531/4 orná půda o výměře 175 m²
- p. č. 2531/91 orná půda o výměře 1.894 m²
- p. č. 2531/92 orná půda o výměře 6.603 m²
- p. č. 2531/93 orná půda o výměře 264 m²
- p. č. 2531/94 orná půda o výměře 604 m²
- p. č. 2531/143 orná půda o výměře 316 m²
- p. č. 2532/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3.255 m²
- p. č. 2536/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.340 m²
- p. č. 2555/5 orná půda o výměře 5.209 m²
- p. č. 2555/12 orná půda o výměře 4.806 m²

- p. č. 2555/18 orná půda o výměře 4.453 m²
- p. č. 3177/57 orná půda o výměře 272 m²
- p. č. 3177/101 orná půda o výměře 502 m²
- část p. č. 3557/97 ostatní plocha, silnice o výměře 78 m²
- část p. č. 3645 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.100 m²

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Bosonohy, obec Brno, okres Brno - město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

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

- p. č. 754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
 - část p. č. 754/15 ostatní plocha, zezeň o výměře 110 m²
 - p. č. 832 orná půda o výměře 156 m²
 - část p. č. 886 ostatní plocha, silnice o výměře 240 m²
 - část p. č. 2227/73 orná půda o výměře 3.029 m²
 - část p. č. 2431/73 orná půda o výměře 545 m²
 - p. č. 2431/79 orná půda o výměře 5.632 m²
 - p. č. 2431/116 orná půda o výměře 228 m²
 - p. č. 2510/2 orná půda o výměře 142 m²
 - část p. č. 2531/1 orná půda o výměře 13.044 m²
 - p. č. 2531/4 orná půda o výměře 175 m²
 - část p. č. 2531/91 orná půda o výměře 1.759 m²
 - část p. č. 2531/92 orná půda o výměře 5.282 m²
 - p. č. 2531/93 orná půda o výměře 264 m²
 - p. č. 2531/94 orná půda o výměře 604 m²
 - p. č. 2531/143 orná půda o výměře 316 m²
 - část p. č. 2532/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²
 - část p. č. 2536/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 141 m²
 - část p. č. 2555/5 orná půda o výměře 4.799 m²
 - p. č. 2555/12 orná půda o výměře 4.806 m²
 - část p. č. 2555/18 orná půda o výměře 4.175 m²
 - p. č. 3177/57 orná půda o výměře 272 m²
 - p. č. 3177/101 orná půda o výměře 340 m²
 - část p. č. 3557/97 ostatní plocha, silnice o výměře 20 m²
 - část p. č. 3645 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 665 m²
- vše k. ú. Bosonohy

3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu pozemky v k. ú. Bosonohy specifikované v odstavci 2. tohoto článku o celkové výměře 46.976 m² /dále vše jen „předmět pachtu“/ a pachtýř jej 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 mapy označené jako Výkres 1, Výkres 2 a Výkres 3 vyznačující předmět pachtu specifikovaný v odstavci 2. tohoto článku, vč. vyznačených částí pozemků.

II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, s účinností smlouvy dle dohody od 16. 2. 2020.

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, nebo částí, 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. Pachtýř bere na vědomí, že je omezena dispozice s částí pozemku p. č. 2555/5 k. ú. Bosonohy, a to předkupním právem dle § 101 stavebního zákona ve prospěch ČR v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou VPS A/4, a to na základě Opatření obecné povahy č. 5/2010 (Změna Územního plánu města Brna B49/06 II“ Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka-Holubice na území města Brna“ - úsek A km 188,04-189,50). Strany se dohodly, že pachtovní smlouvu lze vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v případě změny územního plánu, zahájení veřejně prospěšné stavby na předmětu pachtu apod. Příložený výkres 4 tvoří zákres předpokládaného omezení.

6. Pachtýř bere na vědomí, že pozemek p. č. 2431/79 k. ú. Bosonohy je předmětem projednávané dispozice se společností Alatri, a.s. a že v případě, že se změní vlastnictví k tomuto pozemku, vstoupí do práv a povinností propachtovatele tohoto pozemku nový vlastník. O této skutečnosti bude pachtýř ze strany propachtovatele informován a bude dodatkem ke smlouvě upraven předmět pachtu této smlouvy a změněna výše pachtovního.

7. Nebude-li dohodnuto jinak, v případě, že zanikne pacht jednoho nebo více pozemků, či jejich částí, tvořící předmět pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu, nebo jeho část, vyklidit a předat propachtovateli. Na základě této skutečnosti bude sepsán protokol o předání a převzetí.

III. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou za všechny pozemky bez rozdílu ve výši 22.079 Kč/rok celkem (slovy: dvacetdvatisícšedesátdevět korun českých), tj. 0,47 Kč/m²/rok.

2. Strany se dohodly, že roční platby pachtovního budou splatné vždy k 30. 9. příslušného kalendářního roku na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

3. 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 pachtovního.

4. Smluvní strany se zavazují, že se výše základního pachtovního 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. Úhrada za bezesmluvní užívání

1. Propachtovatel prohlašuje, že pachtýř uhradil zpětně za období před datem 30. 6. 2019 za bezesmluvní užívání některých pozemků v k. ú. Bosonohy specifikovaných v čl. I. odst. 2. této smlouvy částku ve výši 39.207 Kč (0,46 Kč/m²/rok).

2. Pachtýř prohlašuje, že užíval v různých obdobích do dne nabytí účinnosti této smlouvy všechny v čl. I. odst. 2. specifikované pozemky. Na základě této skutečnosti uhradil před podpisem této pachtovní smlouvy částku za bezesmluvní užívání pozemků takto:

a/ Za pozemky p. č. 2227/73, p. č. 2431/73, p. č. 2431/79, p. č. 2431/116, p. č. 2531/1, p. č. 2531/4, p. č. 2531/91, p. č. 2531/92, p. č. 2531/93, p. č. 2531/94, p. č. 2531/143, p. č. 2532/1 a p. č. 2536/1, vše k. ú. Bosonohy, o celkové výměře 31.124 m² uhradil pachtýř 9.213 Kč (0,47 Kč/m²/rok) za období od 1. 7. 2019 do dne nabytí účinnosti této smlouvy, tj. do 16. 2. 2020.

b/ Pachtýř uhradil za pozemky p. č. 754/15 (výměra 110 m²), p. č. 886 (výměra 240 m²), oba k. ú. Bosonohy za tři roky zpětně za období ke dni účinnosti smlouvy, tj. částku 494 Kč (0,47 Kč/m²/rok). Tyto pozemky nebyly součástí výzvy k úhradě za bezesmluvní užívání pozemků, která již byla uhrazena.

c/ Pachtýř uhradil za pozemek p. č. 3645 (výměra 665 m²) k. ú. Bosonohy převzatý k 1. 1. 2020 za užívání do doby nabytí účinnosti této smlouvy, tj. za měsíc leden 2020, částku ve výši 39 Kč (0,47 Kč/m²/rok).

d/ Pachtýř uhradil za pozemek p. č. 2510/2 (výměra 142 m²) k. ú. Bosonohy, užívaný od 23. 2. 2019 do doby nabytí účinnosti této smlouvy částku ve výši 65 Kč (0,47 Kč/m²/rok).

e/ Obě smluvní strany berou na vědomí, že pozemky p. č. 3177/101, p. č. 3177/57, oba k. ú. Bosonohy, které pachtýř užíval do dne nabytí účinnosti této smlouvy, byly do 31. 1. 2020 předmětem pachtu Pachtovní smlouvy č. 6318035075 uzavřené se společností ZEVO Střelice, a.s.

3. Pachtýř je tak povinen před podpisem této smlouvy uhradit ve smyslu odst. 1. tohoto článku celkovou částku ve výši 9.811 Kč (slovy: devěttisícosmsetjedenáct korun českých), a to na účet propachtovatele č. 111158222/0800 a variabilní číslo 6320030268.

4. Strany jsou srozuměny s tím, že celková výměra pozemků tvořící předmět pachtu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy je odlišná od celkové výměry uvedené v tomto článku z důvodu upřesnění výměr pro nový smluvní vztah.

V.

Vedlejší ujednání

1. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu pachtu i s ohledem na jeho užívání ke dni účinnosti této smlouvy a odpovídá za jejich stav ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

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 MMB 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.

VI.

Věcná břemena a jiná omezení v užívání

1. Pachtýř bere na vědomí, že některé pozemky předmětu pachtu jsou dotčeny inženýrskými sítěmi, jejichž právo umístění není zapsáno na LV č. 10001, takto:

- BVK- vodovod – p. č. 2227/73,
- E.ON – VN nadzemní vedení - p. č. 2227/73, p. č. 2431/79, p. č. 2531/92, p. č. 2555/18,
- E.ON – VVN nadzemní vedení – p. č. 2531/1, p. č. 2531/4, p. č. 2531/91, p. č. 2532/1, p. č. 2536/1, p. č. 2555/5, p. č. 2555/18,
- innogy – plynovod VTL – p. č. 2531/1, p. č. 2531/4, p. č. 2531/91, p. č. 2532/1, p. č. 2536/1, p. č. 2555/5, p. č. 2555/12.

2. Pachtýř bere na vědomí, že dle LV č. 10001 jsou zřízena věcná břemena takto:

- povinnost k pozemku p. č. 3177/101 k. ú. Bosonohy - umístění kabelového vedení VN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP 1575-1826/2010 ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21. 2. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 3. 4. 2012,
- povinnost k pozemku p. č. 3557/97 k. ú. Bosonohy - zřizování a provozování vedení inženýrské sítě, tj. vodovodního řádu pro veřejnou potřebu v rozsahu GP 1529-138/2012 ve prospěch statutárního města Brna na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 1. 2. 2017, právní účinky zápisu 2. 3. 2017,
- povinnost k pozemku p. č. 3117/101 a p. č. 3177/57, oba k. ú. Bosonohy - zřizování a provozování vedení inženýrské sítě, tj. vodovodu pro veřejnou potřebu v rozsahu GP 1910-323/2017 ve prospěch sdružení Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25. 5. 2018, právní účinky zápisu 7. 6. 2018,
- povinnost k pozemku p. č. 3645 k. ú. Bosonohy - zřizování a provozování vedení inženýrské sítě, tj. vodovodu pro veřejnou potřebu v rozsahu GP 1911-327/2017 ve prospěch sdružení Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25. 5. 2018, právní účinky zápisu 7. 6. 2018.

3. Pachtýř bere na vědomí, že vymezení v odst. 1. tohoto článku je jen informativní a že se na předmětu pachtu mohou nacházet další inženýrské stavby, které mohou být ve výstavbě, neevidované nebo neprovozované. Přiložený Výkres 5 vyznačuje informativní schéma vedení inženýrských sítí.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pachtýř bere na vědomí, že správu předmětu pachtu vykonává Odbor správy majetku MMB.

Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat Odbor správy majetku MMB, Husova 3, 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. 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).

6. Na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna

před dohodnutým dnem nabytí účinnosti. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

7. 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.

8. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti dne 16. 2. 2020, čemuž bude předcházet uveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení.

10. Pachtýř podpisem této dohody potvrzuje, že se seznámil na internetových stránkách statutárního města Brna s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bno.cz/gdpr/.

11. 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 12. 12. 2019 do 30. 12. 2019.

2. Tato pachtovní smlouva byla schválena na R8/060. schůzi Rady města Brna konané dne 21. 1. 2020, bod č. 45.

V Brně dne

za statutární město Brno
na základě pověření k podpisu
Radou města Brna
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí MO MMB
(propachtovatel)

Pavel Kilián
(pachtýř)