

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)

Město Žďár nad Sázavou

sídlo: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
zastoupené: Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta města
IČ: 00295841
DIČ: CZ00295841

(dále jen „Propachtovatel“) na straně jedné

a

„Staviště“ zemědělské obchodní družstvo

sídlo: Veselíčko 70, 591 01 Žďár nad Sázavou
zastoupené: ing. Petrem Filipem, předsedou představenstva
IČ: 48530867

zapsané: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2472

(dále jen „Pachtýř“) na straně druhé

Čl. I. Preambule

Propachtovatel se hlásí k zásadám šetrného hospodaření na zemědělské půdě vědom si současné situace v oblasti klimatických změn, stavu ne zcela dostatečných protieročních opatření realizovaných na zemědělské půdě v souvislosti se změnou srážkových poměrů v regionu, současném přístupu společnosti k zbytkům zachovalých krajinných struktur (meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň, polní cesty), ke schopnosti současné zemědělské půdy zadržet vodu v krajině ovlivněné mimo jiné též velikostí podílu organické složky v půdě, aktivitou mikrobiálního života a stavem zhutnění půd pojezdy zemědělské techniky. To vše vytváří dohromady komplex faktorů, které negativně ovlivňují životní prostředí a hodnotu propachtovaných pozemků. Propachtovatel konstatuje, že zemědělská půda je nejenom předmětem vlastnictví a možného pachtu, ale i z pohledu environmentálního též veřejným statkem, plnícím řadu mimoprodukčních funkcí. Propachtovatel – vědom si svého dílu spoluzodpovědnosti, proto upravuje touto smlouvou podmínky pachtu.

Čl. II. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků v obci Žďár nad Sázavou a v katastrálním území Zámek Žďár a Stržanov, uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Pozemek“).

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři Pozemek, blíže specifikovaný v čl. I. této smlouvy (dále jen „Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a požívání, a to za

účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s ním a dosahování zemědělské produkce, spočívajících zejména v pěstování a sklizni zemědělských plodin.

2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.

3. Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.

4. Ohledně předání Předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi účastníky Protokol o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu.

Čl. IV. Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1.10.2016.

Čl. V. Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši 5.550 Kč/ha/rok (slovy: pět tisíc pět set padesát korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu bezhotovostním převodem na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, a to na základě daňového dokladu – faktury, který bude zaslán pachtýři propachtovatelem.

Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Propachtovatele.

Čl. VI. Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení pachtovného.

2. Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.

3. Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednan v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

4. Propachtovatel může k dokladování stavu propachtovaného pozemku na počátku nájmu zajistit zpracování pedologického průzkumu. Propachtovatel má právo požadovat po pachtýři předání pozemku v nezhoršeném stavu. K tomu lze využít výsledků pedologického průzkumu.

Čl. VII. Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy. Pachtýř je povinen dbát zejména o to, aby nedošlo k poškození nebo zhoršení fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy. Pachtýř je povinen v zájmu ochrany zemědělských pozemků a zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) odpovědně hospodařit na propachtovaných pozemcích trvale udržitelným způsobem, dodržovat zásady správné zemědělské praxe, aktivně prosazovat a realizovat při obdělávání propachtovaných pozemků nejlepší známá protierozní a environmentální opatření (i nad rámec současných standardů GAEC I a GAEC II) směřující k zachování či zlepšení stavu pozemků (fyzikální, chemické a biologické vlastnosti půdy), to vše při vědomí probíhajících klimatických změn, spoluzodpovědnosti za stav současné zemědělské krajiny, při vědomí nezbytnosti zachování hodnoty a kvality propachtované zemědělské půdy a při vědomí hodnoty zachovaných krajinných struktur (polní cesty, zbytky mezí a remízků, rozptýlená stromová a keřová zeleň). Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze a dalších degradací, nesnižovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe.

2. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího využívání a požívání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

3. Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

4. Pachtýř se zavazuje v souladu s písemnou výzvou propachtovatele upravit v následujícím běžném roce své hospodaření (využívat půdoochranné technologie, střídání plodin, forma dodání organických živin atd..) a přijmout opatření požadovaná propachtovatelem v zájmu zásad obsažených v bodě 1, zejména s ohledem na protierozní opatření

5. Pachtýř se zavazuje nepoškozovat obděláváním či jiným užíváním propachtovaného pozemku zachovalé krajinné struktury (polní cesty, meze, remízy, krajinná zeleň), tj. nevyužívat k produkci pozemky ve vzdálenosti bližší jak 3 m od paty stromu či 2 m od hrany polní cesty. Dále je pachtýř povinen svou činností dále nezužovat stávající zbytky mezí a remízů, ba naopak se zavazuje zvětšit šířku meze či pruhu neobdělávaného zemědělského pozemku mezi polní cestou a vlastním zemědělským pozemkem na min. 2 m tam, kde tato vzdálenost není dodržena.

6. Pachtýř se zavazuje dodržovat řádné osevnické postupy (tj. odborně – nejen ekonomicky - odůvodněné střídání plodin) a naplnit tak deklaraci trvale udržitelného hospodaření včetně zachování fyzikální, chemické a biologické hodnoty půdy.

7. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užítky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty nebo měnit kulturu.

8. Pachtýř se zavazuje respektovat rozhodnutí propachtovatele o obnově původní polní cesty a krajinných prvků. V případě rozhodnutí propachtovatele obnovu polní cesty nebo krajinné prvky realizovat, zavazuje se pachtýř uzavřít dohodu k této smlouvě, v souladu se kterou dojde ke snížení výměry předmětu zemědělského pachtu o výměru pozemku, který bude využíván jako polní cesta nebo krajinný prvek. Tato dohoda bude uzavřena vždy ke konci pachtovního roku, tj. k 1. říjnu příslušného roku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

9. Pachtýř se zavazuje respektovat a chránit trvalá označení hranic pozemků vyznačených v terénu. Pachtýři se zakazuje, aby svojí činností poškozoval nebo likvidoval geodetické značky, hranice přirozeného rozmezí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích. Při poškození těchto značek při obdělávání pozemku má pachtýř povinnost na svůj náklad obnovit i bez podnětu propachtovatele shora uvedené pozemkové značení.

10. Běžné úpravy pozemků a údržbu krajinných prvků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

Čl. VIII. Zánik nájmu

1. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět pacht lze bez udání důvodu v třiceti šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září.

Vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době, popřípadě vypovědět pacht bez výpovědní doby lze pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. odst. 1. Smlouvy

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a povinnostmi stanovenými touto smlouvou.

3. Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani na základě zaslané písemné upomínky

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,

- změní-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. III. odst. 1. této smlouvy

- v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. III. odst. 1. smlouvy propachtován, a tento stav nelze ze strany Propachtovatele do 1 kalendářního měsíce napravit.

5. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu předat Propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté, ne v horším stavu než je přebíral, a to na základě písemného protokolu odsouhlaseného oběma stranami. K posouzení kvalitativního stavu předávaných pozemků může propachtovatel při pochybnostech po pachtýři požadovat zpracování a předložení základního pedologického průzkumu nezávislou osobou, kterým bude doloženo nezhoršení stavu propachtovaných pozemků. Pokud je Pachtýř v tomto stavu Propachtovateli nepředá a propachtovatel písemně nepřevzme, je Propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a Pachtýř je povinen uhradit Propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

Čl. IX. Smluvní pokuty

1. Poruší-li propachtovatel nebo pachtýř svoji povinnosti, stanovenou touto smlouvou a nesjedná-li nápravu ve stanoveném termínu, který určí druhá smluvní strana, zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. V případě, že dojde ze strany propachtovatele nebo pachtýře k opětovnému porušení povinnosti, stanovené touto smlouvou, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč s tím, že v tomto případě již nebude druhou smluvní stranou upozorněn na porušení povinnosti se stanovením termínu pro sjednání nápravy.

2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce smluvní pokuty.

3. Smluvní strana, která povinnost ze smlouvy vyplývající porušila, je povinna smluvní pokutu zaplatit do 15ti dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet příjemce smluvní pokuty.

4. Smluvní strana může na druhé smluvní straně, která povinnost porušila, požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města Pachtýř výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Pachtýř si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř dále souhlasí s tím, že ze strany města bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

6. Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na jednání konaném dne 27.6.2016 usnesením č. 693/2016/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 28.6.2016

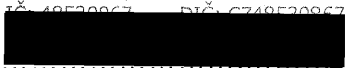
Ve Žďáře nad Sázavou dne

28.6.2016

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

 SÁZAVOU
/ 1
AVOU
1

"STAVIŠTĚ"
zemědělské obchodní družstvo
Veselíčko 70, 591 01 Žďár nad Sáz.
IČ: 49520967 DIČ: CZ49520967


Mgr. Zdeněk Navrátil

Ing. Petr Filip

starosta města Žďáru nad Sázavou

předseda představenstva

Příloha č. 1

doba neurčitá

Blok č. 13 - Klafar - Starý dvůr - U vodárny

Z-110/2016-OP

k. ú. Zámek Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m ²	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
746/2	travní porost	31401	3.1401	neurčitá	1		5 550.00	17 427.56
746/27	travní porost	3802	0.3802	neurčitá	808	3/4	5 550.00	1 582.58
746/29	travní porost	13	0.0013	neurčitá	1		5 550.00	7.22
747	orná půda	14007	1.4007	neurčitá	1		5 550.00	7 773.89
755/4	ostatní pl.	330	0.033	neurčitá	1		5 550.00	183.15
755/5	ostatní pl.	316	0.0316	neurčitá	808	3/4	5 550.00	131.54
755/6	ostatní pl.	367	0.0367	neurčitá	1		5 550.00	203.69
755/7	ostatní pl.	330	0.033	neurčitá	808	3/4	5 550.00	137.36
773/5	travní porost	929	0.0929	neurčitá	1		5 550.00	515.60
č.773/6	travní porost	1548	0.1548	neurčitá	1		5 550.00	859.14
774/7	orná půda	16891	1.6891	neurčitá	808	3/4	5 550.00	7 030.88
774/51	orná půda	232	0.0232	neurčitá	1		5 550.00	128.76
		70166	7.0166					35 981.34

35 981.34

Blok č. 15 Stržanov

Z-111/2016-OP

k. ú. Stržanov

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m ²	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
254/17	orná půda	1347	0.1347	neurčitá	1		5 550.00	747.59
254/26	orná půda	853	0.0853	neurčitá	1		5 550.00	473.42
254/33	trvalý travní porost	246	0.0246	neurčitá	1		5 550.00	136.53
254/35	trvalý travní porost	117	0.0117	neurčitá	1		5 550.00	64.94
259/3	orná půda	5328	0.5328	neurčitá	1		5 550.00	2 957.04
261/14	orná půda	16913	1.6913	neurčitá	1		5 550.00	9 386.72
261/20	orná půda	1572	0.1572	neurčitá	1		5 550.00	872.46
část 268/1	orná půda	10308	1.0308	neurčitá	1		5 550.00	5 720.94
268/3	orná půda	40	0.004	neurčitá	1		5 550.00	22.20
440/13	orná půda	1947	0.1947	neurčitá	1		5 550.00	1 080.59
447/8	orná půda	9588	0.9588	neurčitá	1		5 550.00	5 321.34
451/1	trvalý travní porost	32	0.0032	neurčitá	1		5 550.00	17.76
		48291	4.8291					26 801.51

26 801.51

Cena celkem:

62 782.85