

Smlouva o zemědělském pachtu

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

Město Kyjov

zastoupené: [REDACTED]

sídlo: Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov

IČ / DIČ: 00285030 / CZ00285030

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

*dále jen jako **propachtovatel** na straně jedné*

a

AGROS farmy morava s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 11884

zastoupené: [REDACTED]

sídlo: Jungmannova 1337/28, 697 01 Kyjov

IČ / DIČ: 49435141 / CZ49435141

*dále jen jako **pachtýř** na straně druhé*

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovitých věcí – pozemků specifikovaných v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, zapsaných:
 - na LV č. 10001 pro obec Kyjov, k.ú. Bohuslavice u Kyjova, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
 - na LV č. 10001 pro obec Kyjov, k.ú. Boršov u Kyjova, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
 - na LV č. 10001 pro obec Kyjov, k.ú. Nětčice u Kyjova, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
 - na LV č. 10001 pro obec Kyjov, k.ú. Kyjov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
 - na LV č. 2141 pro obec Milotice, k.ú. Milotice u Kyjova, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
 - na LV č. 665 pro obec Svatobořice-Mistřín, k.ú. Svatobořice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
 - na LV č. 1628 pro obec Svatobořice-Mistřín, k.ú. Svatobořice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
2. Předmětem této smlouvy je smluvní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel jako vlastník přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých pachtýři do užívání a požívání nemovité věci – pozemky specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
2. Pachtýř uvedené nemovité věci - pozemky od propachtovatele do pachtu přijímá, s jejich stavem se osobně seznámil na místě samém, podpisem této smlouvy a její přílohy stvrzuje, že pozemky jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání k účelu dohodnutému v této smlouvě, kterým je výlučně provozování zemědělské výroby. Za užívání a požívání propachtovaných pozemků se pachtýř zavazuje platit propachtovateli sjednané pachtovné.

III. Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 01.10.2020 do 30.09.2024.**

IV. Pachtovné

1. Pachtovné bylo dohodou smluvních stran stanoveno ve výši 5.000,- Kč/ha/rok pro pozemky uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, **celkové pachtovné činí 128.674,00 Kč/rok** (slovy: jednostodvacetosmtisícšestsetsedmdesátčtyři korun českých ročně).
2. Smluvní strany se dohodly, že celkové roční pachtovné bude rozděleno do dvou splátek a fakturováno následovně:
 - a) **pachtovné za období od 01.10. do 31.12.** příslušného roku v poměrné výši **32.169,00 Kč** bude **fakturováno** propachtovatelem pachtýři **nejpozději do 01.12.** příslušného roku a bude **splatné k 31.12.** příslušného roku;
 - b) **pachtovné za období od 01.01. do 30.09.** příslušného roku v poměrné výši **96.505,00 Kč** bude **fakturováno** propachtovatelem pachtýři **nejpozději do 01.09.** příslušného roku a bude **splatné k 30.09.** příslušného roku.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději do 31.03. příslušného roku. První takto zvýšená splátka pachtovného se bude týkat období od 01.10.2021 do 31.12.2021.
4. Pachtovné za propachtované pozemky bude hrazeno na základě vystavených faktur dle odst. 2 tohoto článku, a to na bankovní účet propachtovatele, vedený u ČSOB, a. s., **číslo účtu:**
[REDAKCE]
5. Pro odstranění pochybností platí, že závazek pachtýře uhradit pachtovné se považuje za splněný dnem připsání odpovídající částky na bankovní účet propachtovatele.
6. V případě prodlení s platbou pachtovného delší než 10 (deset) kalendářních dnů, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši dle aktuálně platného nařízení vlády.
7. Nad rámec pachtovného se pachtýř zavazuje hradit propachtovateli daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky na základě daňového dokladu s 15 (patnácti) denní splatností.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci smlouvy sjednali, tj. k zemědělské výrobě.
2. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm.
3. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu propachtovateli oznámit potřebu těch oprav předmětu zemědělského pachtu, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení. Pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Neodstraní-li propachtovatel vady vzniklé bez přičinění pachtýře bez zbytečného odkladu, které mu pachtýř včas oznámí a klesne-li pachtýřův výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu pachtovného. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.
5. Pachtýř není oprávněn vysazovat ani obnovovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř je povinen dodržovat zásady ochrany zemědělské půdy upravené v ustanovení § 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, případně v dalších obecně platných právních předpisech upravujících ochranu zemědělské půdy, které vstoupí v účinnost v době platnosti této smlouvy.
7. Pachtýř se tímto zavazuje k přednostnímu využití organických hnojiv (zejména kompostu) oproti průmyslovým hnojivům a to v maximální míře s ohledem na množstevní kapacity dodavatelů kompostu v regionu.
8. Pachtýř je povinen respektovat veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny.
9. Pachtýř je oprávněn provádět na propachtovaných nemovitých věcech stavební či jiné úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu propachtovatele.
10. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu, nebo jej předat k užívání třetí osobě jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu propachtovatele.
11. Způsobí-li pachtýř svou činností na předmětu zemědělského pachtu poškození či neoznámí-li propachtovateli vadu dle odst. č. 3 tohoto článku, je povinen na své náklady zjednat nápravu. Pokud se tak bez zbytečného odkladu nestane, je povinen uhradit propachtovateli náklady na odstranění škody vzniklé.
12. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly řádného dodržování této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním propachtovaných nemovitých věcí po celou dobu pachtu.
3. Propachtovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit vady či poškození na předmětu zemědělského pachtu, za které pachtýř sám neodpovídá a které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu.

4. Propachtovatel je povinen udržovat předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl smluvními stranami ujednáán.
5. Propachtovatel je povinen, pokud neodstraní bez zbytečného odkladu vadu na předmětu zemědělského pachtu, která mu byla pachtýřem včas oznámena, za kterou pachtýř neodpovídá, poskytnout pachtýři slevu na pachtovném, klesne-li pachtýři výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má propachtovatel povinnost uhradit pachtýři náklady na odstranění vady.

VII.

Ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva o zemědělském pachtu zaniká:
 - a) Uplynutím sjednané doby.
 - b) Písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
 - c) Propachtovatel je oprávněn písemně vypovědět pacht bez výpovědní doby ke konci pachtovního roku v případě zvláště závažného porušení povinností pachtýře, kterými se rozumí tyto situace:
 - pachtýř propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - pachtýř změni hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - pachtýř prokazatelně poruší některou z povinností na úseku ochrany zemědělské půdy dle ust. bodu č. 6 článku V. této smlouvy.
 - v případě neuhrazení pachtovného ani po doručení písemné výzvy propachtovatele v náhradním 15 (patnácti) denním termínu.
 - d) Písemnou výpovědí některé ze smluvních stran v případě porušení smluvních podmínek, vyjma těch uvedených v písmenu c) tohoto odst., s dvanáctiměsíční výpovědní dobou podanou tak, aby nájem skončil ke konci pachtovního roku, tzn. do 30. září roku následujícího.
 - e) Smluvní strany se dále dohodly, že pokud u pozemků, které jsou v platném územním plánu určeny jako plochy změn, rozvojové plochy či územní rezerva, bude propachtovatel připravovat realizaci záměru na využití plochy, bude možné ukončit pacht výpovědí ze strany propachtovatele ke konci pachtovního roku bez výpovědní doby. Obdobně je propachtovatel oprávněn ukončit pachtovní smlouvu v případě záměru na realizaci ekologických opatření. Toto oprávnění může propachtovatel využít maximálně do 5 % celkové výměry pozemků propachtovaných dle této smlouvy.
2. Propachtovatel i pachtýř vyrovnají do 30 (třiceti) kalendářních dnů od dne ukončení smluvního vztahu pachtu veškeré závazky z této smlouvy vyplývající, přičemž pachtýř je povinen předat do 15 (patnácti) dnů ode dne zániku pachtu propachtované nemovité věci ve stavu v jakém je převzal.
3. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmítnuté a nezaseté, a to nejpozději do sedmi dnů od skončení pachtu. Pokud je pachtýř propachtovateli v tomto stavu nepředá, je propachtovatel oprávněn je do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu. O vrácení

předmětu pachtu sepiší smluvní strany předávací protokol opatřený podpisy obou smluvních stran.

VIII.

Doložka projednání

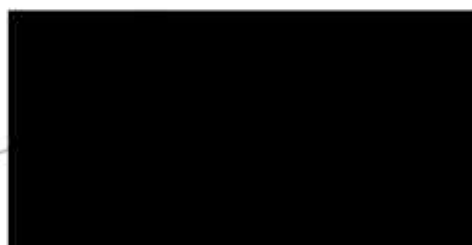
1. O zemědělském pachtu pozemků bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), rozhodnuto na 49. schůzi Rady města Kyjova konané dne 22.06.2020.
2. Záměr města č. 73/2020 na pacht zemědělských pozemků byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Kyjov dne 28.05.2020 a sejmuto dne 21.06.2020.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí právem České republiky zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv město Kyjov.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž propachtovatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a pachtýř 1 (jedno) vyhotovení.
5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
6. Smluvní strany se dohodly, že pacht sjednaný dle této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov.
7. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne 30. 07. 2020



Za věcnou správnost:

Za soulad s právním řádem ČR:

Datum: 24. 07. 2020

Příloha č. 1 Smlouvy o zemědělském pachtu – předmět smlouvy

LV	vlastnický podíl	katastrální území	parcelsa	poddělení	celkem (m ²)	vlastněná výměra celkem (m ²)	druh pozemku
2141	1	Milotice u Kyjova	5004		20 698	20 698	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	5006		6 424	6 424	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	5214		41 092	41 092	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	5362		27 767	27 767	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	6031		10 611	10 611	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	6246		5 782	5 782	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7059		1 401	1 401	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7135		3 312	3 312	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7179		1 997	1 997	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7183		17 469	17 469	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7453		3953	3953	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7620		1570	1570	orná půda
2141	1	Milotice u Kyjova	7683		4112	4112	orná půda
665	1	Svatobořice	2812		20711	20711	orná půda
665	1	Svatobořice	2833		638	638	orná půda
665	1	Svatobořice	2842		3654	3654	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	9	4766	4766	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	11	402	402	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	27	3977	3977	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	51	6323	6323	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	57	10594	10594	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	62	313	313	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	63	2051	2051	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	64	37	37	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	68	13	13	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	80	11	11	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	86	11	11	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	91	554	554	orná půda
665	1	Svatobořice	2289	185	623	623	orná půda
665	1	Svatobořice	2290	9	1590	1590	orná půda
665	1	Svatobořice	2290	22	1257	1257	orná půda
665	1	Svatobořice	2290	47	1366	1366	orná půda
665	1	Svatobořice	2290	53	1202	1202	orná půda
665	1	Svatobořice	2757	2	144	144	orná půda
1628	3/4	Svatobořice	2289	17	12726	9544,5	orná půda
1628	3/4	Svatobořice	2290	13	4436	3327	orná půda
10001	1	Boršov u Kyjova	589	40	4371	4371	orná půda
10001	1	Boršov u Kyjova	594	58	2950	2950	orná půda
10001	1	Boršov u Kyjova	594	109	469	469	orná půda

část

	L.V	vlastnický podíl	katastrální území	parcela	poddělení	celkem (m ²)	vlastněná výměra celkem (m ²)	druh pozemku
	10001	1	Boršov u Kyjova	594	110	874	874	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	594	211	1980	1980	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	594	229	4015	4015	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	594	263	1296	1296	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	605	65	74	74	orná půda
část	10001	1	Boršov u Kyjova	622	24	956	956	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	623	4	65	65	ost.pl.ost.kom.
část	10001	1	Boršov u Kyjova	736	113	1319	1319	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	751	30	599	599	orná půda
část	10001	1	Boršov u Kyjova	751	82	1250	1250	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	753	2	9	9	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	754	2	4	4	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	761	1	79	79	orná půda
	10001	1	Boršov u Kyjova	762	1	59	59	orná půda
	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1330	184	787	787	orná půda
část	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1330	253	1131	1131	orná půda
	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1330	272	377	377	orná půda
	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1659	39	1312	1312	orná půda
	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1659	121	108	108	orná půda
	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1659	149	1337	1337	orná půda
	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1659	212	895	895	orná půda
část	10001	1	Bohuslavice u Kyjova	1677	3	206	206	orná půda
	10001	1	Nětčice u Kyjova	1203	359	1114	1114	orná půda
	10001	1	Nětčice u Kyjova	1203	361	623	623	orná půda
	10001	1	Nětčice u Kyjova	1203	405	357	357	orná půda
část	10001	1	Nětčice u Kyjova	1203	409	197	197	orná půda
	10001	1	Kyjov	2044	1	1934	1934	orná půda
	10001	1	Kyjov	3936	62	768	768	orná půda
část	10001	1	Kyjov	3936	158	882	882	orná půda
část	10001	1	Kyjov	4039	4	821	821	orná půda
část	10001	1	Kyjov	4039	15	4833	4833	orná půda
	Celkem					261 638	257 347,5	

V Kyjově dne 30. 07. 2020