

PACHTOVNÍ SMLOUVA
č. 2015/1/000300/SML-OMM-16-180/2015/HI

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

1. Město Hlučín

se sídlem Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín
IČ: 00300063
DIČ: CZ00300063
zastoupeno: Mgr. Pavlem Paschkem, starostou
(dále také jen „propachtovatel“)

2. AGROZEA, spol. s r. o.

se sídlem U Dvora 49/4, Darkovičky, 748 01 Hlučín
IČ: 48400033
DIČ: CZ48400033
zastoupena: Aloisem Fichnou jednatelem společnosti
Josefem Fusem, jednatelem společnosti
(dále také jen „pachtýř“)

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava:

- na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a k. ú. Hlučín, a to:

- parc. č. 1731 - orná půda o výměře 4530 m²
- parc. č. 1875/2 - zahrada o výměře 327 m²
- parc. č. 1897/1 - orná půda o výměře 210 m²
- parc. č. 1897/3 - orná půda o výměře 15 m²
- parc. č. 1925 - orná půda o výměře 7346 m²
- parc. č. 1927/5 - orná půda o výměře 6608 m²
- parc. č. 1927/15 - orná půda o výměře 41 m²
- parc. č. 2113 - orná půda o výměře 5643 m²
- parc. č. 2129 - orná půda o výměře 10831 m²
- parc. č. 2138 - trv. travní porost o výměře 807 m²
- parc. č. 2140 - orná půda o výměře 6273 m²
- parc. č. 2142/5 - trvalý travní porost o výměře 46 m²
- parc. č. 2143/6 - trvalý travní porost o výměře 163 m²
- parc. č. 2143/8 - trvalý travní porost o výměře 272 m²
- parc. č. 2172 - orná půda o výměře 1287 m²
- parc. č. 2228 - trvalý travní porost o výměře 1660 m²
- parc. č. 2245 - trvalý travní porost o výměře 496 m²
- parc. č. 2256 - trvalý travní porost o výměře 312 m²

parc. č. 2319 - orná půda o výměře 7491 m²
parc. č. 2358/6 - trvalý travní porost o výměře 330 m²
parc. č. 2385 - orná půda o výměře 2133 m²
parc. č. 2386 - orná půda o výměře 6168 m²
parc. č. 2476 - orná půda o výměře 6254 m²
parc. č. 2601 - trvalý travní porost o výměře 1828 m²
parc. č. 2624 - orná půda o výměře 3080 m²
parc. č. 2633/1- orná půda o výměře 3923 m²
parc. č. 2642/15 - orná půda o výměře 1862 m²
parc. č. 2748/15 - orná půda o výměře 2681 m²
parc. č. 2770/1 - orná půda o výměře 5594 m²
parc. č. 3900/37 - orná půda o výměře 7505 m²
parc. č. 4087 - trvalý travní porost o výměře 11093 m²
parc. č. 4082/11 - orná půda o výměře 1908 m²
parc. č. 4082/12 - orná půda o výměře 372 m²
parc. č. 4082/13 - orná půda o výměře 41 m²
parc. č. 4194/1 - orná půda o výměře 1430 m²
parc. č. 4195 - orná půda o výměře 52 m²
parc. č. 4278/7 - orná půda o výměře 291 m²
parc. č. 4203 - orná půda o výměře 75 m²
parc. č. 4293/1 - orná půda o výměře 6609 m²
parc. č. 4440 - orná půda o výměře 1557 m²
parc. č. 4453 - ost. plocha o výměře 4136 m²
parc. č. 4469/2 - ostatní plocha o výměře 159 m²
parc. č. 4469/3 - orná půda o výměře 1174 m²
parc. č. 4469/6 - ost. plocha o výměře 171 m²
parc. č. 4202/194 - orná půda o výměře 2448 m²
parc. č. 2146 - orná půda o výměře 17467 m²
parc. č. 2138 - trv. travní porost o výměře 807 m²
parc. č. 2148 - trv. travní porost o výměře 3503 m²
parc. č. 2254 - trv. travní porost o výměře 1898 m²
parc. č. 2266 - trv. travní porost o výměře 429 m²
parc. č. 2155 - trv. travní porost o výměře 1320 m²
parc. č. 2104 - trv. travní porost o výměře 788 m²
parc. č. 2450/12 - trv. travní porost o výměře 107 m²
parc. č. 2340 - orná půda o výměře 4630 m²
parc. č. 2245 - trv. travní porost o výměře 496 m²
parc. č. 2423 - orná půda o výměře 10446 m²
parc. č. 4443/2 - ost. plocha o výměře 12 m²
parc. č. 4443/3 - ost. plocha o výměře 445 m²
parc. č. 3441/20 - orná půda o výměře 1024 m²
parc. č. 3520/13 - orná půda o výměře 492 m²
parc. č. 3520/12 - orná půda o výměře 801 m²
parc. č. 4542 - orná půda o výměře 998 m²
parc. č. 4544 - orná půda o výměře 2087 m²
parc. č. 1444/1 - trv. travní porost o výměře 112842 m²
parc. č. 4514/1 - ost. plocha o výměře 3390 m²
parc. č. 4524/1 - ost. plocha o výměře 1529 m²
parc. č. 4524/2 - ost. plocha o výměře 2128 m²
parc. č. 4525 - ost. plocha o výměře 1179 m²
parc. č. 4443/6 - ost. plocha o výměře 1180 m²

- na listu vlastnictví č. 480 pro obec Hlučín a k. ú. Darkovičky, a to:

parc. č. 1021/33 - orná půda o výměře 687 m²

parc. č. 718/16 - orná půda o výměře 1600 m²

parc. č. 1161/1 - orná půda o výměře 2462 m²

parc. č. 1134/2 - ost. plocha o výměře 698 m²

parc. č. 1135 - ost. plocha o výměře 685 m²

parc. č. 1151/2 - ost. plocha 596 m²

parc. č. 1153 - ost. plocha 2883 m².

Propachtovatel je dále podílovým spoluvlastníkem pozemku zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na listu vlastnictví č. 1094 pro obec a k. ú. Hlučín, a to:

parc. č. 2630/2 - orná půda o výměře 3355 m² - podílu o velikosti ideální 1/2.

2. Propachtovatel přenechává pozemky, resp. části pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku, pachtýři k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné dle čl. IV. této smlouvy.

3. Předmětem pachtu jsou:

- pozemky v k. ú. Hlučín dle situace č. 1 - 7 a č. 8, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 174 982 m², a to

parc. č. 1731 - orná půda o výměře 4530 m²

parc. č. 1875/2 - zahrada o výměře 327 m²

parc. č. 1897/1 - orná půda o výměře 210 m²

parc. č. 1897/3 - orná půda o výměře 15 m²

parc. č. 1925 - orná půda o výměře 7346 m²

parc. č. 1927/5 - orná půda o výměře 6608 m²

parc. č. 1927/15 - orná půda o výměře 41 m²

parc. č. 2113 - orná půda o výměře 5643 m²

parc. č. 2129 - orná půda o výměře 10831 m²

parc. č. 2138 - trv. travní porost o výměře 807 m²

parc. č. 2140 - orná půda o výměře 6273 m²

parc. č. 2142/5 - trvalý travní porost o výměře 46 m²

parc. č. 2143/6 - trvalý travní porost o výměře 163 m²

parc. č. 2143/8 - trvalý travní porost o výměře 272 m²

parc. č. 2172 - orná půda o výměře 1287 m²

parc. č. 2228 - trvalý travní porost o výměře 1660 m²

parc. č. 2245 - trvalý travní porost o výměře 496 m²

parc. č. 2423 - orná půda o výměře 10446 m²

parc. č. 4443/2 - ost. plocha o výměře 12 m²

parc. č. 4443/3 - ost. plocha o výměře 445 m²

parc. č. 3441/20 - orná půda o výměře 1024 m²

parc. č. 3520/13 - orná půda o výměře 492 m²

parc. č. 3520/12 - orná půda o výměře 801 m²

parc. č. 4542 - orná půda o výměře 998 m²

parc. č. 4544 - orná půda o výměře 2087 m²

- části pozemků v k. ú. Hlučín dle situace č. 1, 6, 8 a 9, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 18 834 m², a to

parc. č. 1444/1 - trv. travní porost o výměře 14500 m²

parc. č. 4514/1 - ost. plocha o výměře 500 m²

parc. č. 4524/1 - ost. plocha o výměře 410 m²
parc. č. 4524/2 - ost. plocha o výměře 510 m²
parc. č. 4525 - ost. plocha o výměře 467 m²
parc. č. 4443/6 - ost. plocha o výměře 770 m²
parc. č. 2630/2 - orná půda o výměře 1677 m²

- pozemky v k. ú. Darkovičky dle situace č. 10 - 12, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 6 132 m², a to

parc. č. 1021/33 - orná půda o výměře 687 m²
parc. č. 718/16 - orná půda o výměře 1600 m²
parc. č. 1161/1 - orná půda o výměře 2462 m²
parc. č. 1134/2 - ost. plocha o výměře 698 m²
parc. č. 1135 - ost. plocha o výměře 685 m²

- části pozemků v k. ú. Darkovičky dle situace č. 10, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 670 m², a to

parc. č. 1151/2 - ost. plocha 200 m²
parc. č. 1153 - ost. plocha 470 m².

Celková výměra propachtovaných pozemků a částí propachtovaných pozemků činí 200 618 m².

II. Účel pachtu

Předmět pachtu se propachtovává za účelem zemědělského využití (zemědělské činnosti a výroby) a obhospodařování této půdy. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky pouze ke sjednanému účelu.

III. Doba pachtu a výpověď smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. ledna 2016.

2. Tuto smlouvu lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1.10. kalendářního roku do 30.9. následujícího kalendářního roku. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení pachtu výpovědí se pachtýř zavazuje propachtované pozemky vyklidit a vrátit je propachtovateli v náležitém stavu k poslednímu dni trvání pachtu. Pozemky musí být propachtovateli vráceny podmiňované a neoseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nevrátí, propachtovatel je oprávněn uvést pozemky do tohoto stavu na náklady pachtýře.

4. Nebudou-li pozemky vyklizeny v době dle odst. 3. tohoto článku, mohou být vyklizeny propachtovatelem na náklady pachtýře, přičemž propachtovatel neodpovídá za případné škody způsobené pachtýři při vyklizení pozemků.

5. Neuhradí-li pachtýř pachtovné povýšené o úroky z prodlení a smluvní pokutu ani do posledního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mělo být pachtovné dle čl. IV. této smlouvy uhrazeno nebo poruší-li jinou svou povinnost plynoucí mu z této smlouvy, vyhrazuje si propachtovatel právo tuto pachtovní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena pachtýři. Výpověď musí být podána písemně.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné činí **3.500,-Kč/ha/pachtovní rok, tj. celkem 70.216,-Kč/pachtovní rok**. Pachtovné za pachtovní rok, tj. za období od 1.10. kalendářního roku do 30.9. následujícího kalendářního roku, bude pachtýřem uhrazeno vždy k 1.10. následujícího pachtovního roku. Pachtovné bude hrazeno na účet propachtovatele, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, č. ú. xxxxxxxxxxxx, var. symbol xxxxxxxxxxxx.

2. Propachtovatel je oprávněn upravit pachtovné dle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců), a to k 1.10. příslušného kalendářního roku. O tomto zvýšení propachtovatel pachtýře předem písemně vyrozumí.

3. Pachtovné za období od 1.1.2016 do 30.9.2016 činí celkem 52.662,- Kč a bude pachtýřem uhrazeno k 1.10.2016.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře. Pachtýř se zavazuje užívat propachtované pozemky tak, aby nedošlo k jejich poškození.

2. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty, realizovat stavby nebo obdobná zařízení přechodného nebo trvalého charakteru.

3. Pachtýř nesmí pozemky propachtovat jinému, přenechat je k užívání jinému nebo změnit jejich hospodářské určení anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Poruší-li pachtýř tyto své povinnosti, propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena pachtýři.

4. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli provedení kontroly dodržování povinností pachtýře vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.

5. Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit propachtovateli veškeré změny údajů týkajících se jeho osoby uvedených v této smlouvě.

6. Způsobí-li kterákoliv smluvní strana porušením povinností plynoucích jí z této smlouvy druhé smluvní straně škodu, odpovídá za ni podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o odpovědnosti za škodu.

VI. Sankce

1. Nezaplatí-li pachtýř pachtovné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, je povinen uhradit propachtovateli úroky z prodlení ve výši 10,--Kč za každý i započatý den prodlení.

2. Nezaplatí-li pachtýř pachtovné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, je povinen propachtovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného pachtovného za každý i započatý den prodlení.

3. Právo propachtovatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, není výše uvedenými ustanoveními o smluvní pokutě dotčeno. Výše náhrady škody není limitována výší smluvní pokuty.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a na důkaz toho ji podepisují.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží pachtýř a dvě propachtovatel.

5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí.

VIII. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Touto doložkou se dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že záměr Města Hlučína propachtovat pozemky parc. č. 1731, 1875/2, 1897/1, 1897/3, 1925, 1927/5, 1927/15, 2113, 2129, 2138, 2140, 2142/5, 2143/6, 2143/8, 2172, 2228, 2245, 2256, 2319, 2358/6, 2385, 2386, 2476, 2601, 2624, 2633/1, 2642/15, 2748/15, 2770/1, 3900/37, 4087, 4082/11, 4082/12, 4082/13, 4194/1, 4195, 4278/7, 4203, 4293/1, 4440, 4453, 4469/2, 4469/3, 4469/6, 4202/194, 2146, 2138, 2148, 2254, 2266, 2155, 2104, 2450/12, 2340, 2245, 2423, 4443/2, 4443/3, 3441/20, 3520/13, 3520/12, 4542, 4544 a části pozemků parc. č. 1444/1, 4514/1, 4524/1, 4524/2, 4525, 4443/6, 2630/2, vše v k. ú. Hlučín, pozemky parc. č. 1021/33, 718/16, 1161/1, 1134/2, 1135 a části pozemků parc. č.

1151/2 a 1153, vše v k. ú. Darkovičky - dle předložené přílohy č. 1 - stávajícímu uživateli za účelem zemědělské činnosti, byl v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín od 30.11.2015 do 22.12.2015.

2. O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 27. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 23. listopadu 2015, usnesení č. 27/10c).

3. O uzavření této pachtovní smlouvy bylo rozhodnuto na 30. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 21. prosince 2015, usnesení č. 30/8a).

V Hlučíně dne 28.12.2015

.....
Město Hlučín
Mgr. Pavel Paschek, starosta

.....
AGROZEA, spol. s r.o.
Alois Fichna, jednatel společnosti

.....
AGROZEA, spol. s r.o.
Josef Fus, jednatel společnosti