

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 R8/112. schůze RMB konané dne 27. 10. 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: 6320034341

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. LEV Banín s.r.o.

se sídlem č.p. 119, 568 02 Banín

zastoupena jednatelem Pavlem Dufkem

IČO: 259 16 181

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,

oddíl C, vložka 14280

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. Banín:

- p. č. 2346 orná půda o výměře 27.260 m²,

- p. č. 2351 orná půda o výměře 109.299 m²,

- p. č. 2369 orná půda o výměře 52.195 m².

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 174 pro k. ú. a obec Banín, okres Svitavy, způsob ochrany – ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně a zemědělský půdní fond. Uvedené pozemky jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

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

- p. č. 2346 orná půda o výměře 27.260 m²,

- část p. č. 2351 orná půda o výměře 101.318 m²,

- p. č. 2369 orná půda o výměře 52.195 m².

3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu pozemky v k. ú. Banín specifikované v odstavci 2. tohoto článku o celkové výměře 180.773 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 je mapka vyznačující celý předmět pachtu v rozsahu specifikovaném v odstavci 2. tohoto článku.

4. Pachtýř bere na vědomí, že část pozemku p. č. 2351 k. ú. Banín o výměře 7.981 m² zakreslená v mapce je pronajata společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. za účelem umístění stavby „Oplocení významných lokalit u obce Banín“ sestávající se z oplocení, včetně elektrického ohradníku, stříšek k simulaci sucha a měřících armatur, vč. příjezdu, k užívání jako výzkumná políčka.

5. Pachtýř bere na vědomí, že jsou všechny pozemky tvořící předmět pachtu součástí zemědělského půdního fondu a že se na ně dále vztahuje s ohledem na jejich umístění ochranné pásmo vodního zdroje (OPVZ) II. stupně Březová nad Svitavou, vč. dalších souvisejících omezení z této skutečnosti vyplývající. Předmět pachtu leží uvnitř ochranného pásma vodního zdroje, které je stanoveno rozhodnutím příslušného vodoprávního úřadu ve Svitavách, čj. 11501-08/OZP-164-2008/ksv ze dne 7. 3. 2008 s platností do 31. 12. 2025.

Dle sdělení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je v současné době připravován nový systém opatření v ochranném pásmu vodního zdroje s cílem zajistit trvalou udržitelnost využití vodního zdroje Březová nad Svitavou a celkového zlepšení vodního hospodářství v hydrologickém rajonu (např. ekologické hospodaření).

Zemědělské hospodaření je na předmětu pachtu možné za dodržení této speciální ochrany a platné legislativy České republiky – viz příloha smlouvy.

6. Dále pachtýř bere na vědomí, že pozemky p. č. 2351 a p. č. 2369 k. ú. Banín přiléhají svojí delší stranou k oplocení OPVZ I. stupně Březová, které bylo stanoveno rozhodnutím dřívějšího okresního úřadu ve Svitavách, čj. ŽP/VH/1001a-e/99/Ra ze dne 15. 6. 1999, bez časového omezení.

II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 16. 11. 2020 do 31. 12. 2025.

2. Pacht předmětu pachtu zaniká uplynutím této doby pachtu, nebo dohodou smluvních stran. V případě, že bude mít pachtýř zájem dál předmět pachtu užívat, je povinen doručit žádost v tomto smyslu propachtovateli nejpozději tři měsíce před uplynutím doby pachtu za účelem uzavření nové smlouvy. Tímto je vyloučeno konkludentní užívání předmětu pachtu ve smyslu § 2230 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Pacht lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době z těchto důvodů:

- užívá-li pachtýř přes písemnou výzvu propachtované pozemky v rozporu se sjednaným účelem pachtu,
- pokud pachtýř, ač upomenut, nezaplatí přes písemnou výstrahu splatné pachtovné do jednoho měsíce od doručení upomínky,
- porušuje-li kterékoliv ustanovení čl. IV. odst. 2., 4. a 5. této smlouvy a nedojde k nápravě ve stanovené lhůtě na základě předchozího písemného oznámení o porušení s výzvou k nápravě ve stanovené lhůtě,
- propachtuje-li pachtýř předmět pachtu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele (viz. čl. IV. odst. 3 této smlouvy).

4. Pacht dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ustanovení § 2232 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Především:

- jsou-li příslušnými úřady nebo propachtovatelem zjištěná porušení opatření vztahující se na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně Březová nad Svitavou – viz příloha,
- změni-li hospodářské určení předmětu pachtu, nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu,
- hrozí-li škoda vzniklá na předmětu pachtu v souvislosti s porušením kteréhokoliv odstavce čl. IV. této smlouvy.

5. Strany se dohodly na výjimce, že lze kteroukoli smluvní stranou jednostranně ukončit pacht jednoho nebo více pozemků na základě výpovědi s dvanáctiměsíční dobou, která uplyne k 1. 10. následného kalendářního roku, aniž by se vypořádala celá tato smlouva. Výpověď s uvedením důvodu musí být druhé straně doručena nejpozději do 30. 9. běžného kalendářního roku. Předmět pachtu a související ustanovení tak bude upraven formou dodatku k této smlouvě.

6. Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat propachtovateli. O předání bude sepsán protokol o předání a převzetí.

III. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou ve výši celkem 78.572 Kč/rok (slovy: sedmdesátosmtisícpětset-sedmdesátdvě koruny české), tj. 0,4346 Kč/m²/rok.

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

3. Za období od 16. 11. 2020 do 31. 12. 2020 činí výše pachtovného v poměrné výši částku 9.875 Kč. Propachtovatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo uhrazeno pachtovné v celé výši za rok 2020 ve smyslu předchozí Pachtovní smlouvy č. 6315032353 ze dne 19. 5. 2015, která skončila uplynutím doby pachtu dne 19. 5. 2020, a to ve výši 78.572 Kč.

Propachtovatel prohlašuje, že jsou tímto vyrovnány všechny pohledávky z Pachtovní smlouvy č. 6315032353, včetně úhrady za užívání pozemků za období od 20. 5. 2020 do 15. 11. 2020 (tj. do účinnosti této smlouvy, tj. 16. 11. 2020) a úhrady pachtovného za období od 16. 11. 2020 do 31. 12. 2020.

4. 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 pachtovného.

5. Smluvní strany se zavazují, že se výše základního pachtovného 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 doručení se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

IV. Vedlejší ujednání

1. 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. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.
2. Pachtýř se zavazuje dodržovat opatření vyplývající z rozhodnutí čj. 11501-08/OZP-164-2008/ksv ze dne 7. 3. 2008 (viz čl. I. odst. 5.), které zemědělce ve své činnosti omezují, a to dle vymezení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. čl. A a čl. B odst. B3, B4 a B10 – viz výňatek rozhodnutí, který tvoří přílohu této smlouvy.
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 šestiměsíční 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 souhlas ke kácení stromů udělí, je povinen činit tak v souladu s platnými právními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.
6. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako vlastník předmětu pachtu, může na podkladě ustanovení § 2333 zák. 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.

V. Závěrečná ustanovení

1. Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu pachtu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno, 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. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti 16. 11. 2020, čemuž bude předcházet zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Pachtýř bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně

uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15. 11. 2020.

7. Smluvní strany 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. 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).

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

10. 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 1. 10. 2020 do 19. 10. 2020.

2. Tato pachtovní smlouva byla schválena na R8/112. schůzi Rady města Brna konané dne 27. 10. 2020, bod č.74.

V Brně dne

V Baníně dne.....

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

Lev Banín s.r.o.
Pavel Dufek
jednatel
(pachtýř)