



S009P00U2KDL

čís.2020/001925/SRM/OS

## Pachtovní smlouva,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2332 a následujících a podle § 2345 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanský zákoník) smluvní strany:

1. **město Blansko**, zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**, se sídlem nám. Svobody 32/3, PSČ 678 01 BLANSKO, IČO: 00 27 99 43, DIČ: CZ00279943, bankovní spojení: [redacted] [redacted], pobočka Blansko č.ú.: [redacted] var. symbol 4440220132 dále jen propachtovatel

a

2. **AGRIS Jedovnice s.r.o.**, se sídlem Legionářská 597, 679 05 Jedovnice IČO: 60731991, DIČ: CZ60731991 zastoupená prokuristou **Ing. Františkem Julínkem**, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17519, dále jen pachtýř,

za těchto podmínek:

I.

### Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků v k.ú. Lažánky u Blanska uvedených v tabulce, které jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, na LV č. 1 v obci Blansko a v katastrálním území Lažánky u Blanska. Propachtovatel prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.

k.ú. Lažánky u Blanska		
parc.č.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>
586/26	ostatní plocha	20
637/1	trvalý travní porost	1281
644/3	ostatní plocha	27
665/3	orná půda	93
666/3	orná půda	34
666/7	orná půda	821
677/2	lesní pozemek	361
684/2	orná půda	36
616/3	trvalý travní porost	538
626	trvalý travní porost	1.466
664/1	orná půda	2.071
679/10	trvalý travní porost	2.058
685/2	trvalý travní porost	205
694/2	orná půda	391
697/1	orná půda	440
717/90	orná půda	1.619
717/137	orná půda	3.639
717/190	orná půda	369

807/1	orná půda	1.224
770/3	orná půda	2745
792	orná půda	2.683
793	trvalý travní porost	1.750
808/4	ostatní plocha	16.260
813/18	orná půda	6.281
839	orná půda	24.039
861/1	ostatní plocha	18.080
863	orná půda	1.578
865	trvalý travní porost	1.612
870	orná půda	803
875/6	orná půda	429
875/37	orná půda	19.927
875/87	orná půda	248
875/88	orná půda	470
875/96	orná půda	920
875/153	trvalý travní porost	52
875/154	trvalý travní porost	52
875/156	trvalý travní porost	127
879/6	ostatní plocha	358
880/1	ostatní plocha	209

2. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1064/182 orná půda o výměře 5156 m<sup>2</sup> v k.ú. Rudice u Blanska, který je zapsán v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, na LV č. 494 v obci a katastrálním území Rudice a prohlašuje, že vlastnické právo k tomuto pozemku dosud nepozbyl.

3. Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras a jde o pozemky se způsobem ochrany nemovitosti rozsáhlé chráněné území. Pozemky parc.č. 717/90, parc.č. 717/190, oba v k.ú. Lažánky u Blanska a pozemek parc.č. 1064/182 v k.ú. Rudice u Blanska mají navíc i způsob ochrany chráněná krajinná oblast.

## II.

### Předmět a účel pachtu

1. Předmětem smlouvy je propachtování těchto pozemků nebo jejich částí pachtýři k jejich dočasnému užívání a požívání.

k.ú. Lažánky u Blanska		
parc.č.	druh pozemku	výměra m <sup>2</sup>
586/26	ostatní plocha	20
část 637/1	trvalý travní porost	987
644/3	ostatní plocha	27
665/3	orná půda	93
666/3	orná půda	34
666/7	orná půda	821
část 677/2	lesní pozemek	152
684/2	orná půda	36
616/3	trvalý travní porost	538
626	trvalý travní porost	1.466

664/1	orná půda	2.071
679/10	trvalý travní porost	2.058
685/2	trvalý travní porost	205
694/2	orná půda	391
697/1	orná půda	440
717/90	orná půda	1.619
717/137	orná půda	3.639
717/190	orná půda	369
807/1	orná půda	1.224
část 770/3	orná půda	775
792	orná půda	2.683
793	trvalý travní porost	1.750
část 808/4	ostatní plocha	12.376
813/18	orná půda	6.281
839	orná půda	24.039
část 861/1	ostatní plocha	4.228
863	orná půda	1.578
865	trvalý travní porost	1.612
870	orná půda	803
875/6	orná půda	429
875/37	orná půda	19.927
875/87	orná půda	248
875/88	orná půda	470
875/96	orná půda	920
875/153	trvalý travní porost	52
875/154	trvalý travní porost	52
875/156	trvalý travní porost	127
879/6	ostatní plocha	358
880/1	ostatní plocha	209
<b>Celková výměra v k.ú. Lažánky u Blanska</b>		<b>95.107 m<sup>2</sup></b>

<b>k.ú. Rudice u Blanska</b>		
<b>parc.č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výměra m<sup>2</sup></b>
1064/182	orná půda	5.156
<b>Celková výměra v k.ú. Rudice u Blanska</b>		<b>5.156 m<sup>2</sup></b>

2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do zemědělského pachtu za úplatu pozemky, specifikované v čl. II, odst. 1 této smlouvy (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“), za účelem zemědělského obdělávání - provozování podnikatelské činnosti pachtýře, tj. zemědělské výroby. Pachtýř pozemky k tomuto účelu do pachtu přijímá a zavazuje se pozemky užívat a požívat a platit dohodnuté pachtovné.

3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou kopie částí katastrálních map s vyznačením propachtovaných pozemků jako příloha č.1.

### III.

#### Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Pacht, sjednaný touto smlouvou, může být ukončen:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,

b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou doručenou druhé smluvní straně tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září následujícího roku.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že:

a) propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovního,
- propachtuje předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- změni-li druh zemědělské kultury předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- nesplní povinnosti uvedené v čl. V. odst. 6 této smlouvy.

b) pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud propachtovatel

- nepředá pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém řádnému užívání či požívání
- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že předmět pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl dle čl. II. odst. 2 smlouvy propachtován, a tento stav nelze napravit ani plněním povinností propachtovatele v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce.

#### IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli roční pachtovné, a to v této výši:

za pozemky v k.ú. Lažánky u Blanska o výměře 95.107 m<sup>2</sup> částku 16.425 Kč / kalendářní rok a za pozemek v k.ú. Rudice u Blanska o výměře 5.156 m<sup>2</sup> částku 939 Kč / kalendářní rok, tj. **celkem částka 17.364 Kč (slovy: sedmnáct tisíc tři sta šedesát čtyři koruny české) za kalendářní rok bez DPH (plnění je osvobozeno od DPH).**

**2. Roční pachtovné (pachtovné za kalendářní rok) je splatné jednorázově, vždy k 1.10. příslušného kalendářního roku, za který se platí, na účet pronajímatele uvedený na titulní straně této smlouvy.**

**3. První splátka pachtovního je poměrnou částí ročního pachtovního za rok 2020 a s ohledem na faktické užívání pozemků činí za období 01.10.2020 – 31.12.2020 dohodnutou částku 4.341 Kč, slovy: čtyři tisíce tři sta čtyřicet jednu korunu českou a je splatné jednorázově, k 30.11.2020 na účet pronajímatele uvedený na titulní straně této smlouvy.**

4. Pachtýř a propachtovatel se výslovně dohodli, že celkové roční pachtovné, uvedené v čl. IV, odst. 1 této smlouvy bude pravidelně, každoročně zvyšováno od roku 2021 o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení pachtovního o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním propachtovatele. Propachtovatel oznámí písemně pachtýři částku, o kterou se roční pachtovné za zemědělský pacht pozemků zvyšuje, kolik činí celkové pachtovné a od kterého data je pachtýř povinen toto nové, o míru inflace zvýšené pachtovné, propachtovateli povinen hradit. Pachtýř s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené pachtovné

od stanoveného termínu hradit. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že o této změně pachtovného nebude sepsován dodatek k pachtovní smlouvě. Základem pro každé zvýšení pachtovného je pachtovné za předchozí období.

5. Pro případ prodlení pachtýře s úhradou pachtovného zaplatí pachtýř propachtovateli úrok z prodlení, pro jehož výši platí nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny předpisů zaplatí pachtýř propachtovateli úrok z prodlení ve výši dle platné a účinné právní úpravy.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen předat pozemky ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání k účelu dle čl. II odst. 2. této smlouvy do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy a je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.

2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

#### 4. Pachtýř se zavazuje:

a) dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí, a užívat předmět pachtu též mj. v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 83/2019 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.

b) řádně a včas hradit pachtovné,

c) pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře, tj. užívat a požívat je řádně a v souladu s účelem této smlouvy, užívat a požívat je tak, aby nedošlo k jejich poškození či znehodnocení,

d) neznečišťovat při užívání pozemků okolí vytvářením skládek různého odpadu,

e) nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody, způsobené svou činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu,

f) předat po skončení pachtu pozemky propachtovateli v řádném stavu, který dohodne s propachtovatelem a předat je odpovědnému zástupci propachtovatele fakticky a protokolárně, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu.

#### 5. Pachtýř není oprávněn:

a) budovat na pozemcích trvalé ani dočasné stavby,

b) vysazovat na pozemcích stromy a keře,

c) činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

6. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.

## **VI.**

### **Smluvní pokuta**

1. Smluvní strany si ujednaly pro případ neplnění či porušení závazků pachtýře, uvedených v článku V., odstavci 4 a v článku V, odstavci 5 smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, slovy: jeden tisíc korun českých, kterou je povinen pachtýř zaplatit propachtovateli za každý jednotlivý případ porušení závazku.

2. Smluvní pokutu dle prvního odstavce je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli nejpozději do 15-ti dnů po marném uplynutí termínu, stanoveného propachtovatelem pro splnění závazku v písemné výzvě ke sjednání nápravy, zaslané pachtýři.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Záměr města propachtovat předmětné pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce města Blansko od 25.06.2020 do 13.07.2020 a od 01.09.2020 do 17.09.2020. Propachtování pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě a tato smlouva byly schváleny na 46. schůzi Rady města Blansko dne 03.11.2020, usnesením č.10, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku o vyrovnání se za případné zhodnocení předmětu pachtu se při skončení pachtu dle této smlouvy nepoužije, stejně tak vylučují též použití § 2335 Občanského zákoníku (náhrada nákladů a ztrát z výnosů).

4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Pachtýř souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí propachtovatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

6. V souladu s § 4 Občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pachtýř obdrží jedno (1) vyhotovení a propachtovatel tři (3) vyhotovení.

Příloha č. 1:

22 ks snímků z katastrální mapy se zákresem propachtovaných pozemků

V Blansku dne 11 -11- 2020

V Blansku dne

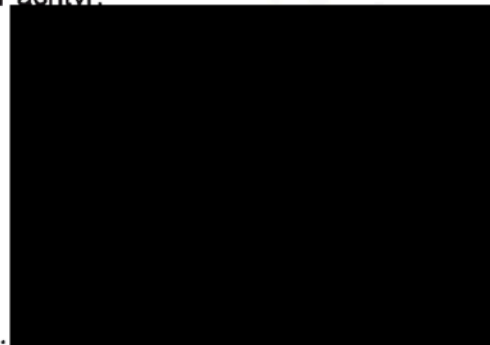
11 -11- 2020

Propachtovatel:

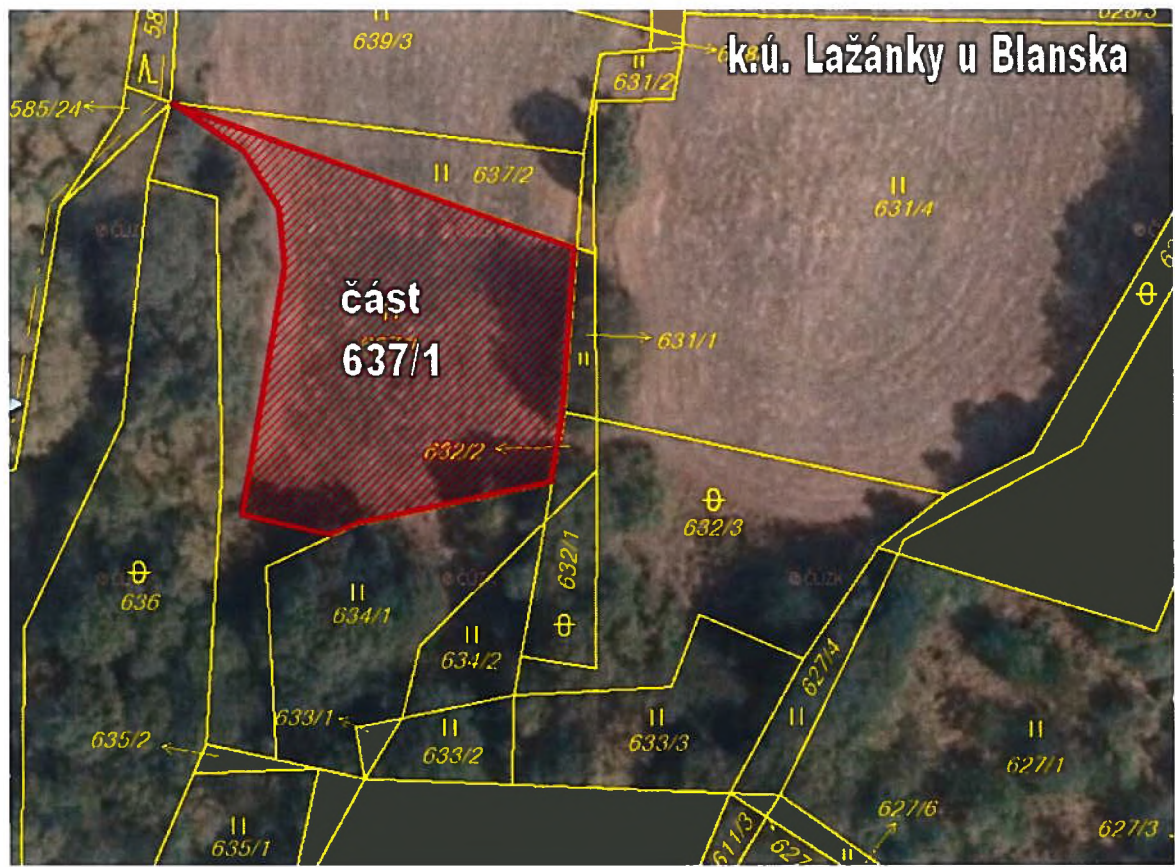
Pachtýř:



město Blansko  
Ing. Jiří Crha  
starosta

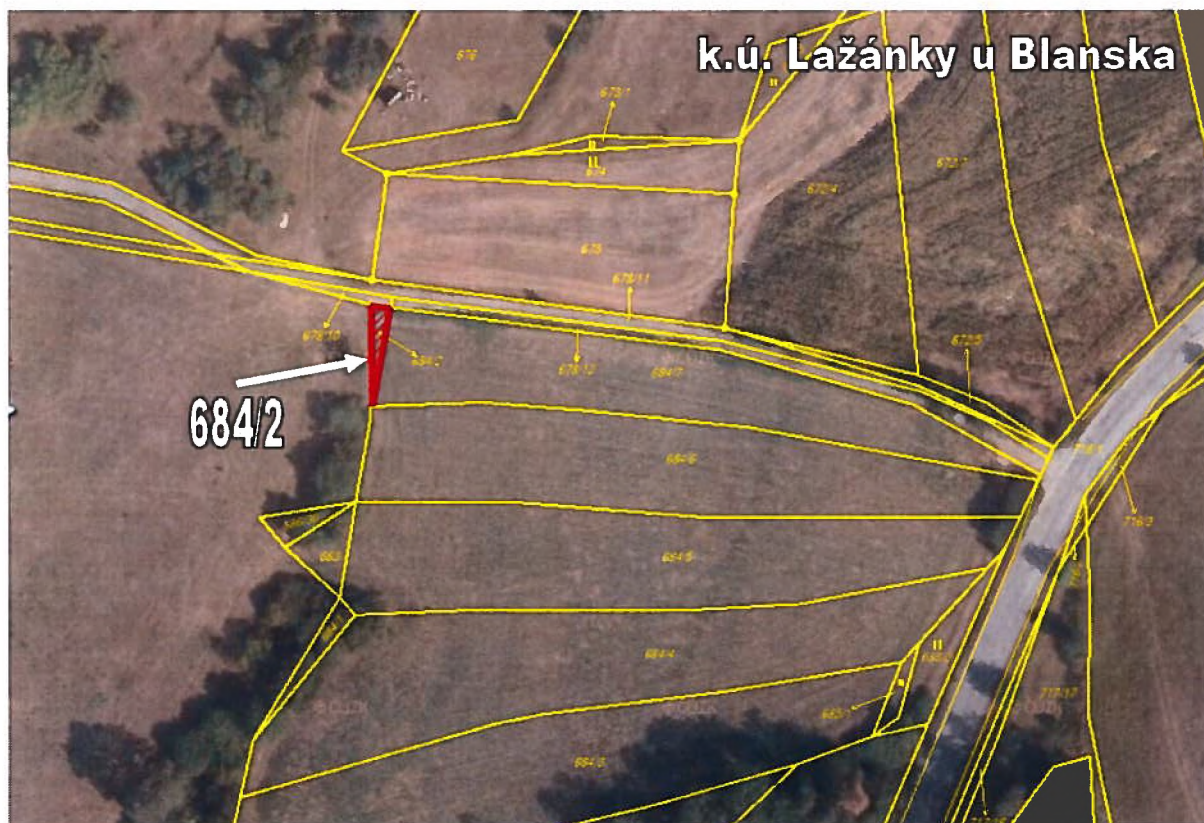
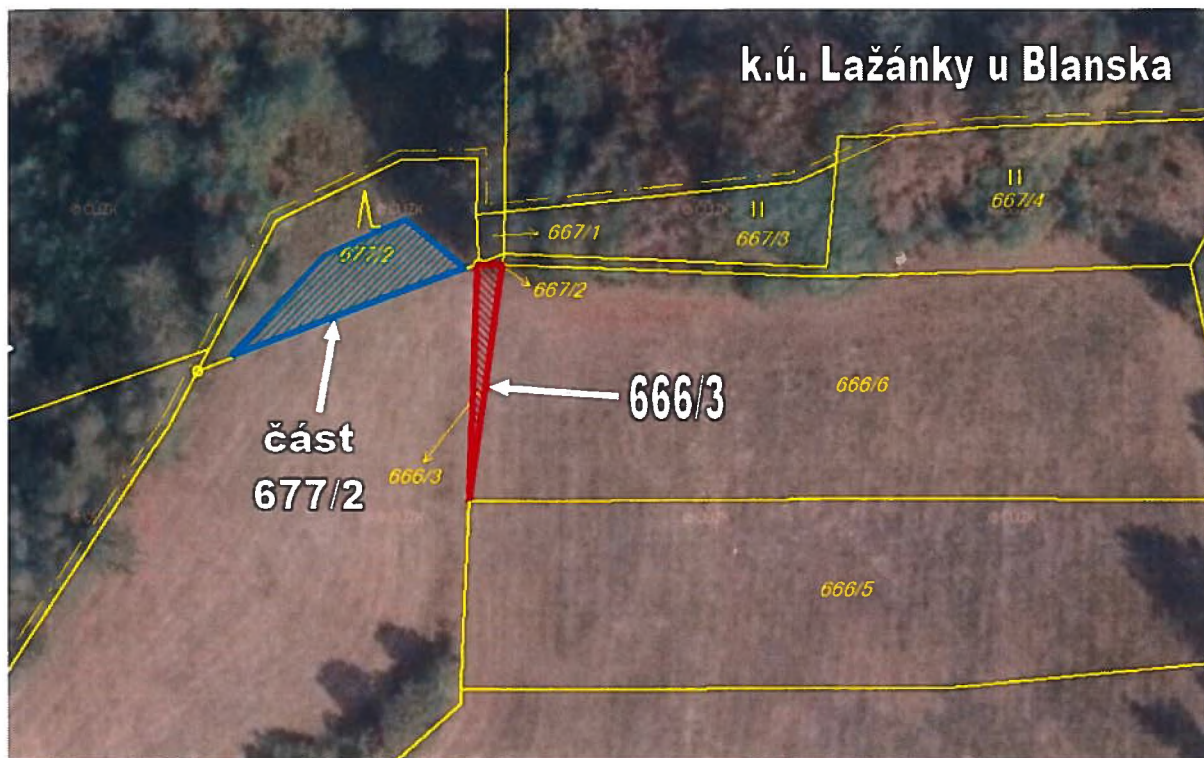


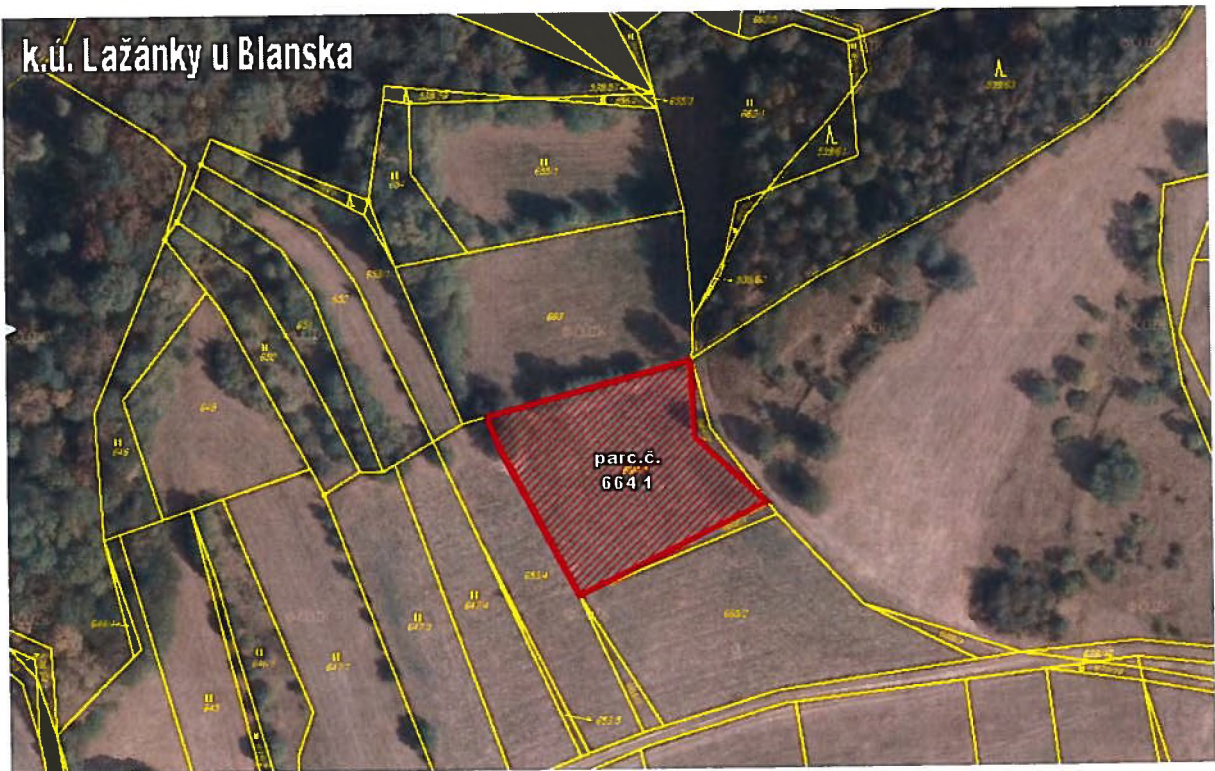
AGRIŠ Jedovnice s.r.o.  
Ing. František Julínek  
prokurista



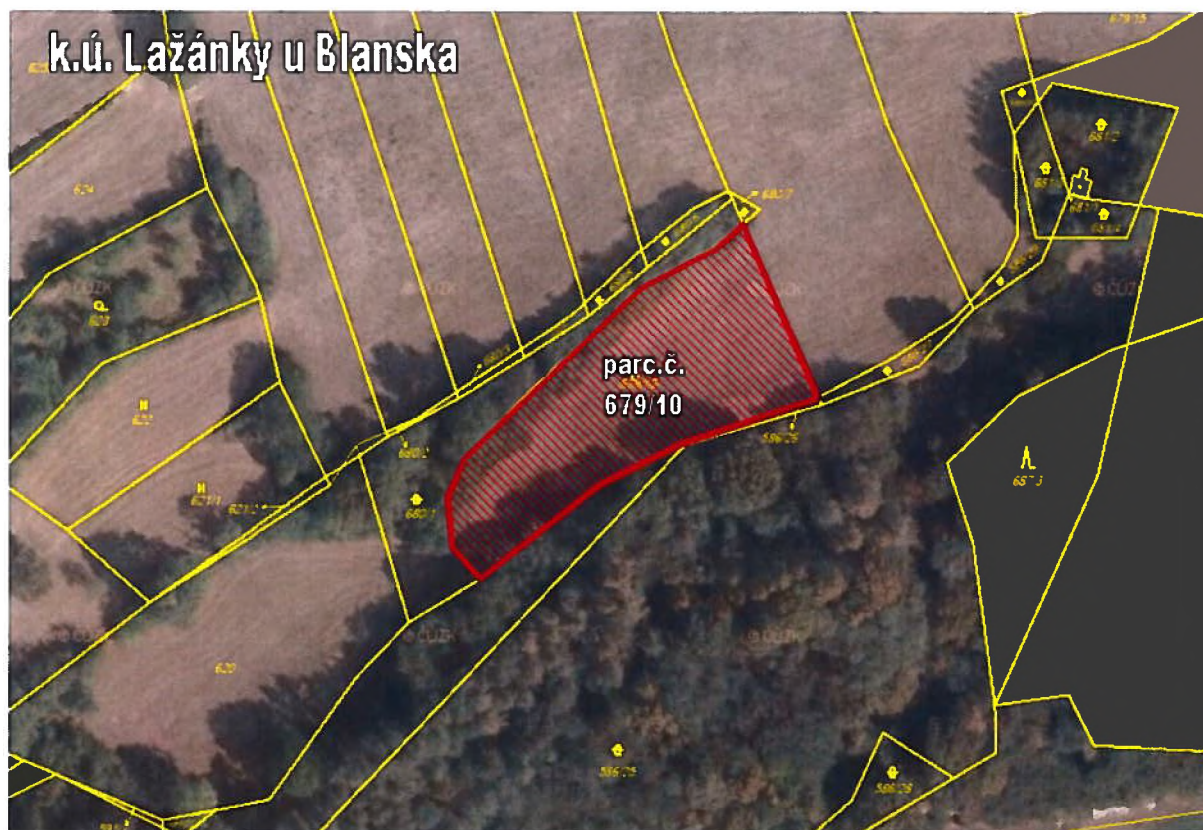




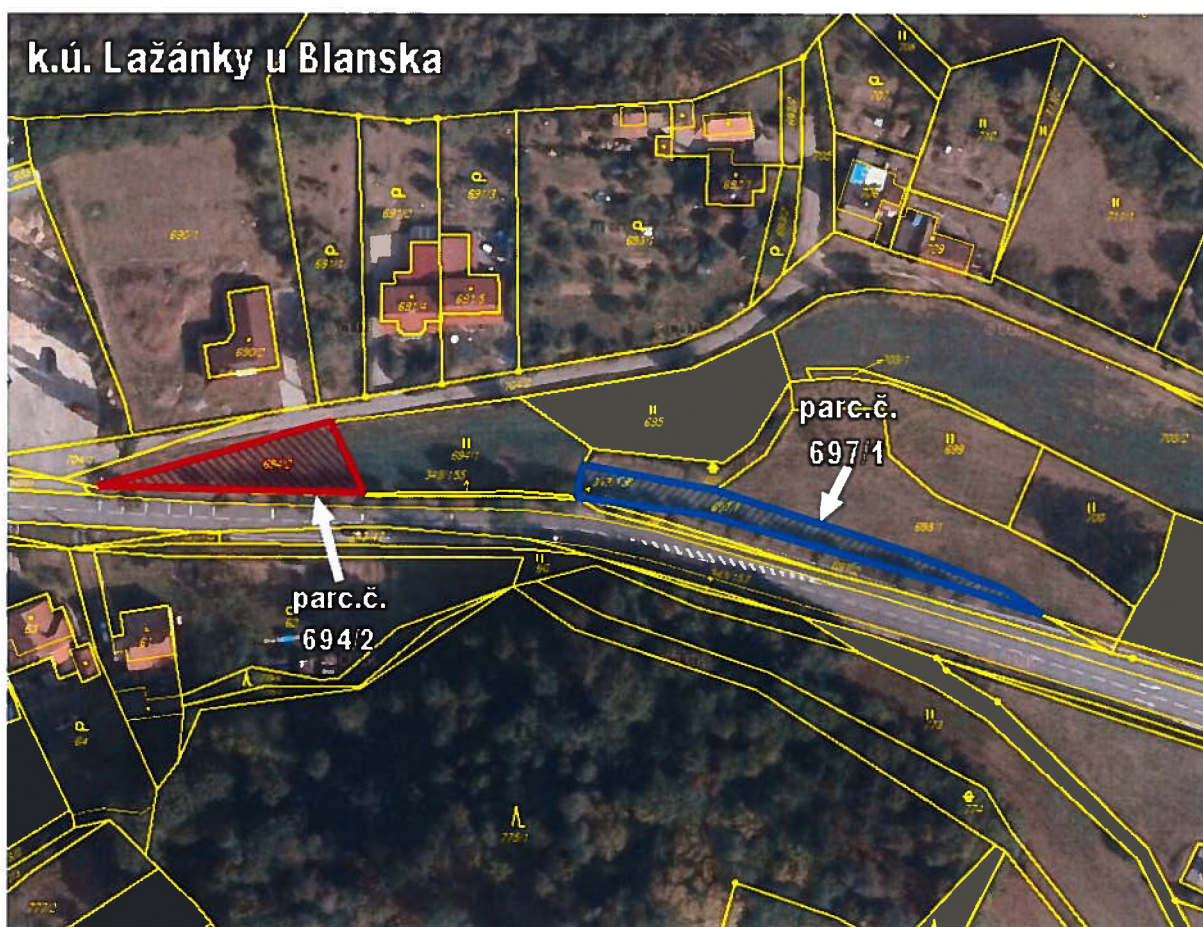


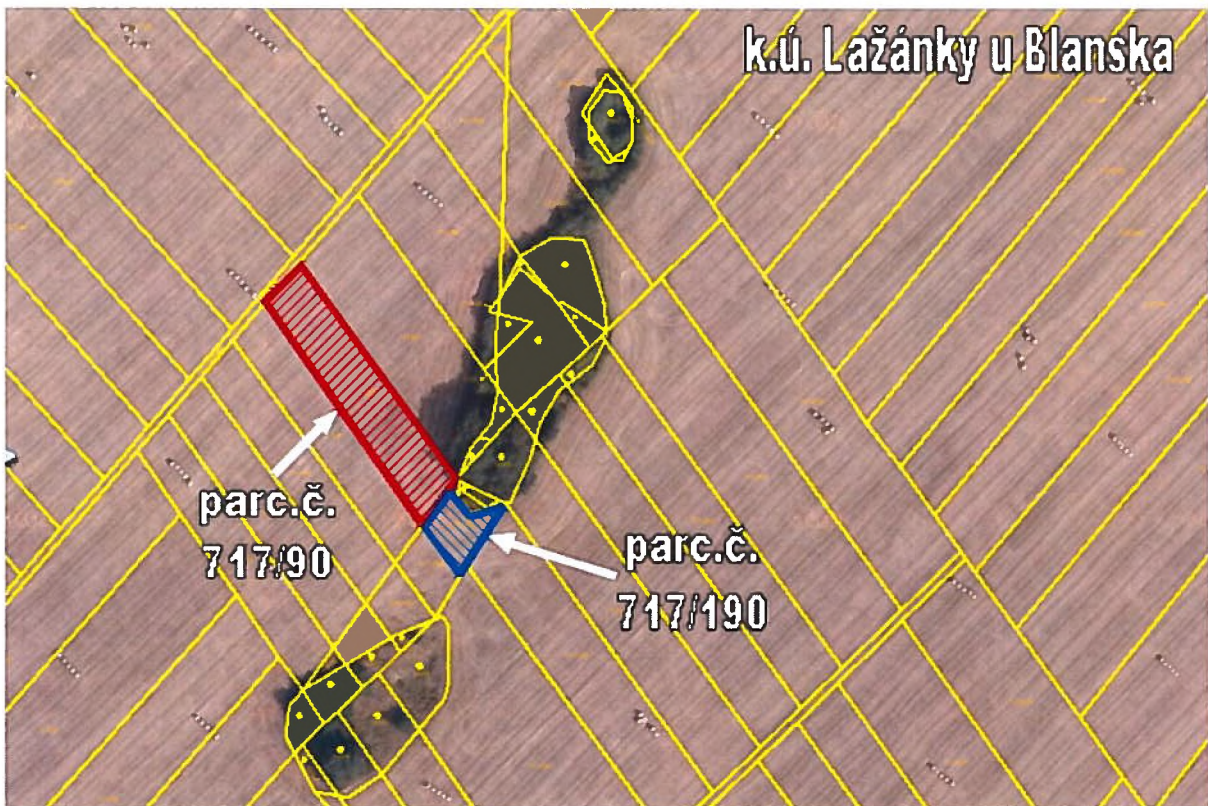
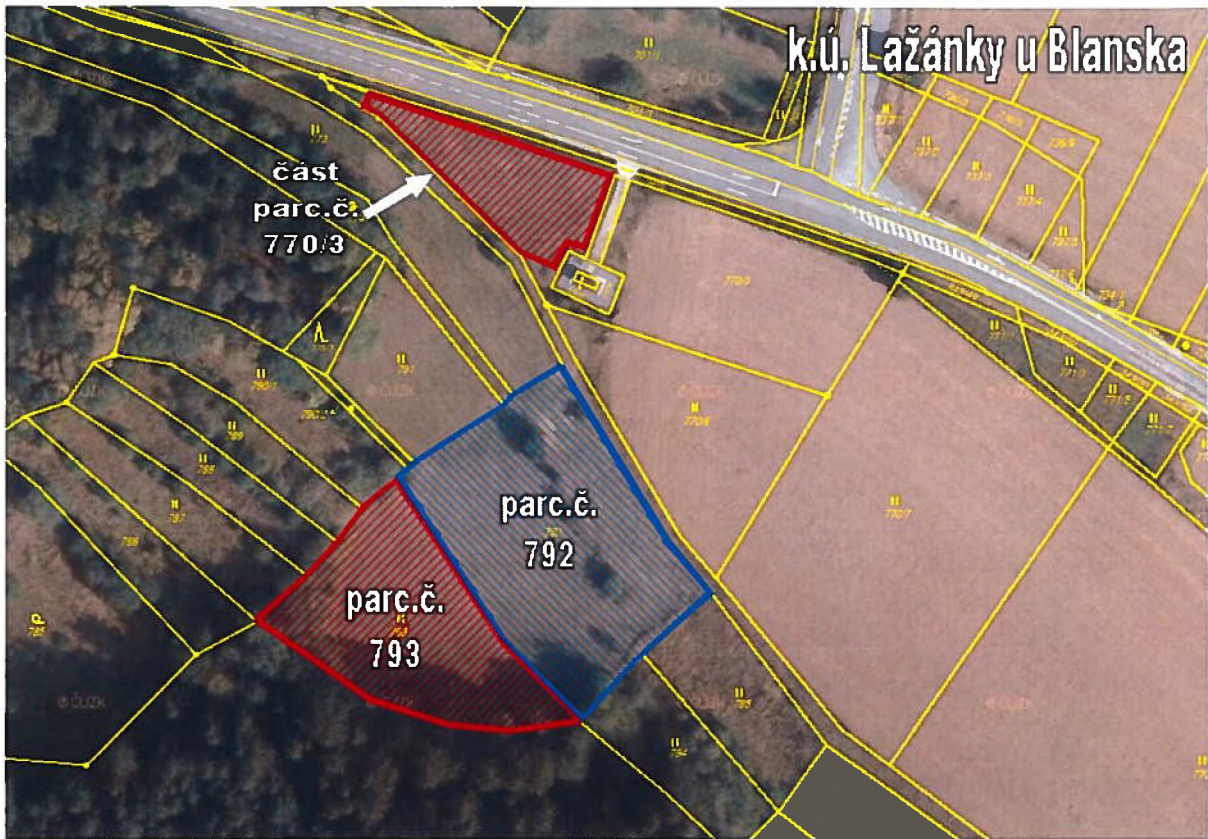


k.ú. Lažánky u Blanska

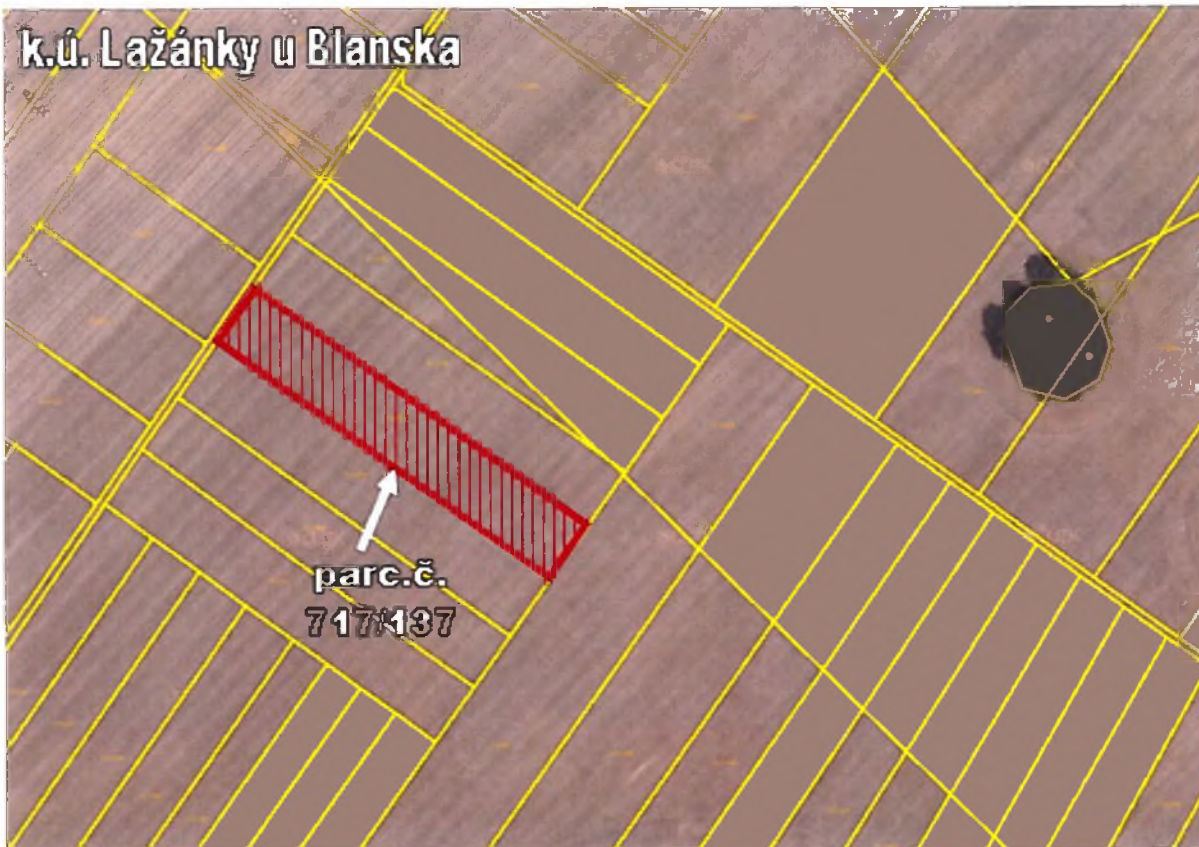


k.ú. Lažánky u Blanska





k.ú. Lažánky u Blanska



parc.č.  
717/137

k.ú. Lažánky u Blanska



parc.č.  
685/2

