

## Pachtovní smlouva

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi smluvními stranami

### Město Šlapanice

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

zastoupené starostkou Mgr. Michaelou Trněnou

IČ: 00282651; DIČ: CZ00282651

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(jako propachtovatel)

a

### BONAGRO, a.s.

se sídlem Jiříkovická 340, 664 08 Blažovice

zastoupená [REDAKCE] předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 1290

IČO: 49976524; DIČ: CZ 49976524

(jako pachtýř)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků **p. č. 202/61**, trvalý travní porost, o výměře 247 m<sup>2</sup>, k. ú. Jiříkovice a dále v k. ú. Šlapanice u Brna pozemků **p. č. 2749/18**, orná půda, o výměře 548 m<sup>2</sup>, **p. č. 2812/187**, orná půda, o výměře 5 514 m<sup>2</sup>, **p. č. 2919/67**, orná půda, o výměře 960 m<sup>2</sup>, **p. č. 2919/68**, orná půda, o výměře 1 025 m<sup>2</sup>, **p. č. 2930/12**, orná půda, o výměře 1 899 m<sup>2</sup>, **p. č. 2943/70**, orná půda, o výměře 7 333 m<sup>2</sup>, **p. č. 2943/71**, orná půda, o výměře 4 226 m<sup>2</sup>, **p. č. 2943/72**, orná půda, o výměře 2 563 m<sup>2</sup>, **p. č. 2978/82**, orná půda, o výměře 2 205 m<sup>2</sup>, **p. č. 3102/100**, orná půda, o výměře 2 708 m<sup>2</sup>, **p. č. 3102/126**, orná půda, o výměře 778 m<sup>2</sup>, **p. č. 3102/127**, orná půda o výměře 1 865 m<sup>2</sup>, **p. č. 3102/128**, orná půda, o výměře 3 057 m<sup>2</sup>, **p. č. 3102/152**, orná půda, o výměře 2 642 m<sup>2</sup>, **p. č. 3102/153**, orná půda, o výměře 2 607 m<sup>2</sup>, **p. č. 3106/13**, trvalý travní porost, o výměře 1 980 m<sup>2</sup>, **p. č. 3110/33**, orná půda, o výměře 4 745 m<sup>2</sup>, **p. č. 3110/34**, orná půda, o výměře 4 043 m<sup>2</sup>, **p. č. 3110/35**, orná půda, o výměře 4 382 m<sup>2</sup>, **p. č. 3569/284**, orná půda, o výměře 1 930 m<sup>2</sup>, **p. č. 3569/337**, orná půda, o výměře 16 090 m<sup>2</sup> a **p. č. 3569/395**, orná půda, o výměře 7 308 m<sup>2</sup>, to je celkem 80 655 m<sup>2</sup> (viz. příloha č. 1 Seznam pozemků, která je nedílnou součástí této smlouvy). Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno - venkov, na LV č. 10001, pro obec Šlapanice, k.ú. Šlapanice u Brna a na LV 797 pro obec Jiříkovice, k. ú. Jiříkovice (dále jen Předmět pachtu).
2. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

**II.****Předmět smlouvy**

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k užívání a požívání a to za účelem rostlinné výroby šetrné k životnímu prostředí a v souladu se Zásadami ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě (viz. příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy) a za minimálního použití chemických přípravků do půdy a pěstování rostlin zlepšujících kvalitu půdy např. luskoviny, vojtěška, tráva, založení biopásů. Grafické znázornění umístění pozemků -viz. příloha 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání níže sjednané pachtovné.
3. Mezi smluvními stranami je ujednáno, že veškeré požitky a výnosy z předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pozemku, který je předmětem pachtu a jeho stav považuje za plně způsobilý ke sjednanému účelu.

**III.****Doba pachtu a ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2021.
2. Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo jednostrannou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou tak, aby skončila s koncem pachtovního roku podle ust. § 2339, odst. 2. občanského zákoníku.
3. Propachtovatel je oprávněn, v souladu s ust. § 2334 občanského zákoníku, vypovědět pacht bez výpovědní doby z důvodu zvláště závažného porušení smlouvy ze strany pachtýře, za které se považuje
  - užívá-li či požívá pachtýř předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu podle této smlouvy a neodstraní-li tento závadný stav ani po výzvě propachtovatele,
  - užívá-li či požívá pachtýř předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a neodstraní-li závadný stav ani po výzvě propachtovatele,
  - nezaplatí-li pachtovné do 31.01.následujícího roku
  - propachtuje-li předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
  - změní-li hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
  - provede záměnu pozemků určených k ekologickému hospodaření uvedených v příloze č. 1 „Seznam pozemků“ a označených slovy „nelze zaměňovat“.
4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud v průběhu trvání pachtu se ukáže, že předmět pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl propachtován a tento stav nelze propachtovatelem v dohodnuté lhůtě napravit.
5. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht v šestiměsíční výpovědní době pouze z důvodů a za podmínek stanovených § 2348 občanského zákoníku.
6. Při skončení pachtu je pachtýř povinen sklidit plodiny z předmětu pachtu a vyčistit od náletových rostlin a to do dne skončení pachtu a předat ho propachtovateli. O předání předmětu pachtu se strany zavazují sepsat zápis.

7. Nesplnění povinností uvedených v odst.6., bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10 000 Kč, kterou je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli na základě výzvy k zaplacení. Současně je propachtovatel oprávněn požadovat po pachtýři náhradu nákladů, které bylo nezbytné vynaložit na vyčištění pozemku.

#### IV.

##### Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu podle této smlouvy je stanoveno dohodou a činí 0,50 Kč/m<sup>2</sup>/ pachtovní rok, to je celkem 40 328 Kč ( čtyřicetisícetřístadvacetosm korun českých). Pachtovné je osvobozeno od DPH podle § 56 a odst. 1 zákona 235/2004 Sb.). Pachtovné za rok 2021 činí alikvotní část, tj. 20 164 Kč (dvacetisícjednostošestáctičtyři koruny české).
2. Pachtovním obdobím se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku.
3. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k datu 01.10. kalendářního roku. Pachtovné bude placeno bankovním převodem na základě faktury vystavené propachtovatelem. V případě prodlení s úhradou bude účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den neuhrazení částky po splatnosti.
4. Výše pachtovného může být každoročně zvyšována propachtovatelem o index růstu cen (inflaci) ve výši stanovené ČSÚ.

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této Smlouvy. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
2. Pachtýř není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, předmět pachtu dále propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě či osobám.
3. Pachtýř není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu či jeho části trvalé porosty, činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení předmětu pachtu či jeho části a nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu předmětu pachtu či jeho části.
4. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
5. Pachtýř nesmí provádět záměnu pozemků určených k ekologickému hospodaření, uvedených v příloze č. 1 „Seznam pozemků“ a označených slovy „nelze zaměňovat“.
6. Pachtýř odpovídá za škodu způsobenou na předmětu pachtu svojí činností nebo v souvislosti s touto činností propachtovateli nebo třetím osobám. Škodu resp. její následky je povinen na svoje náklady odstranit a pokud odstranění škody není možné poskytnout finanční náhradu v plném rozsahu.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku předmětu pachtu i každé jeho části za účelem kontroly jeho stavu a plnění podmínek sjednaných v této Smlouvě. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

8. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři předmět pachtu, specifikovaný v čl. I. 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 pachtu po celou dobu trvání pachtu.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaným za počátek pachtu.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
3. Vzájemné vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každý s platností originálu. Pachtýř obdrží po podpisu jedno a propachtovatel dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

Doložka podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Záměr č. 16/2020 na propachtování předmětných pozemků byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Šlapanice ve dnech od 03.09.2020 – 24.09.2020.

Rada města Šlapanice schválila tuto pachtovní smlouvu, ev. č. 0008/2021, na své 78. schůzi, konané dne 03.03.2021.

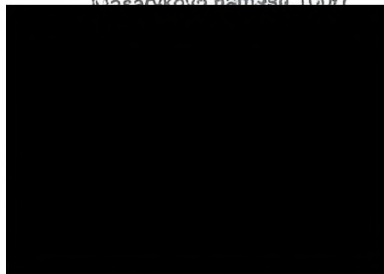
Ve Šlapanicích dne:

propachtovatel

pachtýř

31. 3. 2021

**MĚSTO ŠLAPANICE**  
Masarykovo náměstí 100/7



prešedea predstavništva

Příloha č. 1: Seznam pozemků

Příloha č. 2: Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě

Příloha č. 3: Grafické znázornění

BONAGRO			
<b>celek č. 1</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Jířkovice	202/61	247	trvalý travní porost
<b>celek č. 4</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	2749/18	548	orná půda
<b>celek č. 5</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	2812/187	5 514	orná půda nelze zaměňovat!
<b>celek č. 6</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	2919/67	960	orná půda nelze zaměňovat!
Šlapanice u Brna	2919/68	1 025	orná půda nelze zaměňovat!
<b>celek č. 7</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	2930/12	1 899	orná půda nelze zaměňovat!
<b>celek č. 8</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	2943/70	7 333	orná půda
Šlapanice u Brna	2943/71	4 226	orná půda
Šlapanice u Brna	2943/72	2 563	orná půda
<b>celek č. 9</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	2978/82	2 205	orná půda
<b>celek č. 10</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3102/100	2 708	orná půda
<b>celek č. 11</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3102/126	778	orná půda nelze zaměňovat!
Šlapanice u Brna	3102/127	1 865	orná půda nelze zaměňovat!
Šlapanice u Brna	3102/128	3 057	orná půda nelze zaměňovat!
<b>celek č. 12</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3102/152	2 642	orná půda
Šlapanice u Brna	3102/153	2 607	orná půda
<b>celek č. 15</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3106/13	1 980	trvalý travní porost
<b>celek č. 16</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3110/33	4 745	orná půda nelze zaměňovat!
Šlapanice u Brna	3110/34	4 043	orná půda nelze zaměňovat!
Šlapanice u Brna	3110/35	4 382	orná půda nelze zaměňovat!
<b>celek č. 17</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3569/284	1 930	orná půda
<b>celek č. 18</b>			
katastrální území	Parcela	Výměra [m2]	Využití území
Šlapanice u Brna	3569/337	16 090	orná půda
Šlapanice u Brna	3569/395	7 308	orná půda
<b>Celkem</b>		<b>80 655</b>	

# Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví města Šlapanice

## A. Obecné podmínky pro hospodaření:

- Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, ve znění pozdějších předpisů (DZES)

## B. Zásady hospodaření:

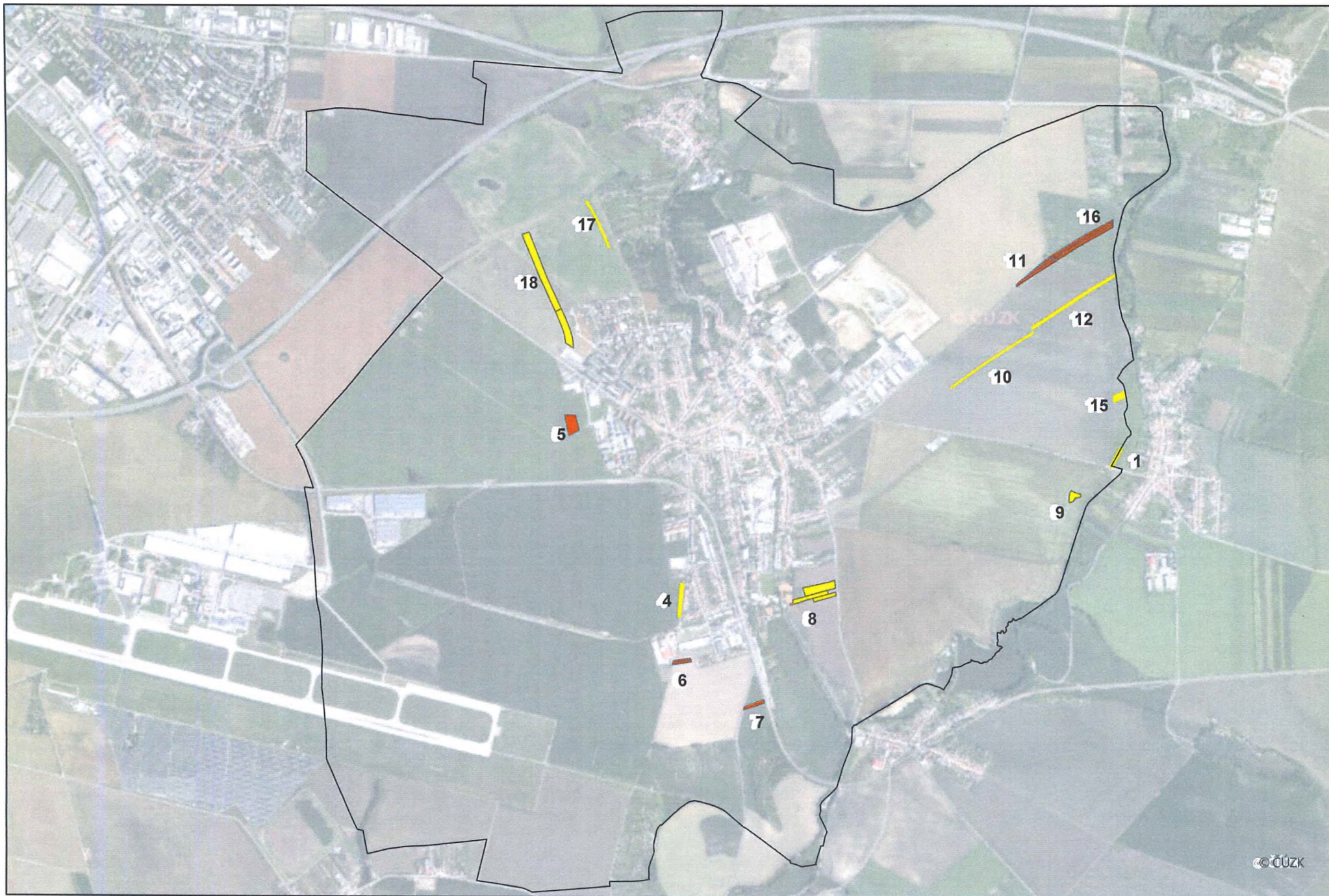
### 1. Trvalé porosty

- a. V případě trvalého zatravnění orné půdy propachtovatel určí, resp. odsouhlasí vhodné druhové složení travní směsi
- b. Údržbu (seč 2krát ročně) zajistí po dobu trvání pachtu pachtýř. V případě, že toto nebude možné, je pachtýř povinen o této skutečnosti písemně informovat OISM Šlapanice a sjednat podmínky údržby.

### 2. Průběžná opatření pro udržení popř. zlepšení kvality půdy

- **Zajištění co nejdějšího pokryvu půdy** (minimálně do 31.10.) s využitím meziplodin – např. svazenka, hořčice, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další.
  - Ve vegetační sezoně je možné půdu ponechat bez pokryvu maximálně 2 týdny.
  - Mimo vegetační sezonu je na každém pozemku nutné využívat vymrzající meziplodiny (např. pohanka, vikev jarní, hořčice, svazenka, peluška jarní,...)
- **Dodržení základních pravidel osevních postupů:**
  - Střídání **zlepšujících plodin** (např. píceňiny, luskoviny, okopaniny, olejniny) a **zhoršujících plodin** (např. pšenice). Zhoršující plodiny nesmí být pěstovány 2 roky po sobě.
  - Střídání **hluboce a mělce kořenících plodin** – alespoň 2x během jednoho osevního postupu je nutné zařadit pěstování hluboce kořenících plodin. (Osevní postup trvá maximálně 7 let).
  - U vybraných plodin je nutné dodržovat v rámci osevních postupů **patřičné časové odstupy**: cukrovka 4 roky, řepka, mák a slunečnice 5 let, len 6 let.
  - **Omezování použití chemie při hospodaření**
    - Jednou ročně má pachtýř povinnost provádět hlubokou orbu nebo podrývku pro předcházení plevelů nebo použít vymrzajících meziplodin spojených s mulčováním a mělkou orbou, resp. podmítkou. (Výjimkou je pěstování víceletých kultur – vojtěška, jetel,...)
    - Desikace – úplný zákaz používání tohoto postupu
    - Insekticidní a fungicidní přípravky na přírodní bázi je možné používat.

- Termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.
- Hnojiva:
  - a) V případě pěstování plodin snášejících organická hnojiva (kukuřice, cukrovka) je povinnost použít organické hnojení: statková hnojiva v množství 15 t/ha/rok.



-  Poze mky k pachtu
-  Zákaz s měny poze nků
-  hrani ce města Š a parice

0 500 1 000 m