

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: KB Brno-venkov
č. účtu: 19-23122641/0100
(jako propachtovatel)

a

BONAGRO, a.s.

se sídlem Jiříkovická 340, 664 08 Blažovice
zastoupená [redacted] 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. 6019**, orná půda, o výměře 7 518 m², **p. č. 6020**, ostatní plocha, o výměře 5 577 m², **p. č. 6052**, orná půda, o výměře 6 406 m², **p. č. 6053**, ostatní plocha, o výměře 4 989 m², **p. č. 6084**, orná půda, o výměře 175 m², **p. č. 6086**, ostatní plocha, o výměře 6 613 m², **p. č. 6092**, orná půda, o výměře 4 226 m², **p. č. 6131**, orná půda, o výměře 4 096 m², **p. č. 6135**, orná půda, o výměře 3 315 m², **p. č. 6143**, ostatní plocha, o výměře 3 108 m², **p. č. 6144**, orná půda o výměře 3 748 m², **p. č. 6160**, ostatní plocha, o výměře 1 909 m², **p. č. 6168**, orná půda, o výměře 1450 m², **p. č. 6172**, ostatní plocha, o výměře 3 180 m², **p. č. 6189**, ostatní plocha, o výměře 3 794 m², **p. č. 6195**, orná půda, o výměře 1 037 m², **p. č. 6200**, ostatní plocha, o výměře 3 208 m², **p. č. 6213**, ostatní plocha, o výměře 921 m², **p. č. 6245**, ostatní plocha, o výměře 7 375 m², **p. č. 6268**, ostatní plocha, o výměře 7 715 m², **p. č. 6269**, orná půda, o výměře 155 m² a **p. č. 6282**, orná půda, o výměře 16 652 m², to je celkem 97 167 m², vše v k. ú. Šlapanice u Brna (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 (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 (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 je v Příloze č. 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 pozemků, které je předmětem pachtu a jejich 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 01.10.2021.
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,
 - nezplatí-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 sklídit 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 0,52 Kč/m²/ pachtovní období, to je celkem 50 527 Kč (padesátisícpětsetdvacetsedm korun českých). Pachtovné je osvobozeno od DPH podle § 56 a odst. 1 zákona 235/2004 Sb.).
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 s výjimkou pozemku p. č. 6160, ostatní plocha, o výměře 1909 m² a pozemku p. č. 6213, ostatní plocha, o výměře 921 m².
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 ani dočasných staveb na předmětu pachtu.
5. 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.
6. 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.
7. 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. 4/2021 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 12.04.2021 – 28.04.2021.

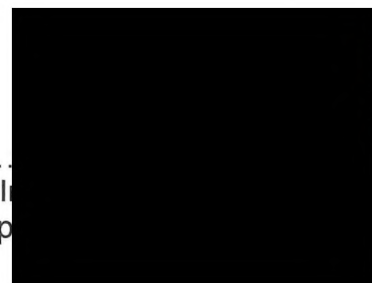
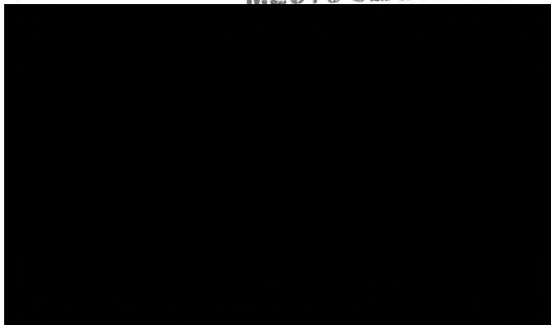
Rada města Šlapanice schválila tuto pachtovní smlouvu, ev. č. 0149/2021 na své 90. schůzi, konané dne 11.08.2021.

Ve Šlapanicích dne: 20. 08. 2021

propachtovatel

pachtýř

MĚSTO ŠLAPANICE



GRO, a.s.
vická 340
BLAŽOVICE
49976524

Příloha č. 1: Seznam pozemků

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

Příloha č. 3: Grafické znázornění

	parcela číslo	katastrální území	podíl	výměra m ²	druh pozemku
1	6019	Šlapanice u Brna	1	7518	orná půda
2	6020	Šlapanice u Brna	1	5577	ostatní plocha
3	6052	Šlapanice u Brna	1	6406	orná půda
4	6053	Šlapanice u Brna	1	4989	ostatní plocha
5	6084	Šlapanice u Brna	1	175	orná půda
6	6086	Šlapanice u Brna	1	6613	ostatní plocha
7	6092	Šlapanice u Brna	1	4226	orná půda
8	6131	Šlapanice u Brna	1	4096	orná půda
9	6135	Šlapanice u Brna	1	3315	orná půda
10	6143	Šlapanice u Brna	1	3108	ostatní plocha
11	6144	Šlapanice u Brna	1	3748	orná půda
12	6160	Šlapanice u Brna	1	1909	ostatní plocha
13	6168	Šlapanice u Brna	1	1450	orná půda
14	6172	Šlapanice u Brna	1	3180	ostatní plocha
15	6189	Šlapanice u Brna	1	3794	ostatní plocha
16	6195	Šlapanice u Brna	1	1037	orná půda
17	6200	Šlapanice u Brna	1	3208	ostatní plocha
18	6213	Šlapanice u Brna	1	921	ostatní plocha
19	6245	Šlapanice u Brna	1	7375	ostatní plocha
20	6268	Šlapanice u Brna	1	7715	ostatní plocha
21	6269	Šlapanice u Brna	1	155	orná půda
22	6282	Šlapanice u Brna	1	16652	orná půda
				97167	

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 nejdelšího 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. pícniny, luskoviny, okopaniny, olejníny) 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 **patříčné 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.

0 150 300 m

