

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 R8/172. schůze RMB konané dne 22. 9. 2021
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: 6321033824

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. Petr Juránek
se sídlem U Památníku 176/20, 625 00 Brno
IČO: 670 10 199

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. Moravské Knínice:

- p. č. 799/2 orná půda o výměře 15966 m²,
- p. č. 4754 orná půda o výměře 23902 m²,
- p. č. 4756 orná půda o výměře 372 m²,
- p. č. 4759 orná půda o výměře 18142 m²,
- p. č. 4760 orná půda o výměře 99141 m²,
- p. č. 4761 orná půda o výměře 1495 m².

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 605 pro k. ú. a obec Moravské Knínice, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu pozemky v k. ú. Moravské Knínice specifikované v odstavci 1. tohoto článku o celkové výměře 159 018 m² /dále vše jen „předmět pachtu“/ a pachtýř je na základě této smlouvy do pachtu přijímá za účelem provozování zemědělské výroby a zavazuje se za ně platit propachtovateli pachtovné.

Nedílnou součástí této smlouvy je mapka vyznačující předmět pachtu.

II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2021, s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.

2. Pacht lze vypovědět s dvanáctiměsíční výpovědní dobou tak, aby skončil posledním dnem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku.

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

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

5. Strany se dohodly, že správce pozemku Odbor správy majetku MMB sepíše s pachtýřem protokol o předání a převzetí, ve kterém bude zaznamenán stav pozemků ke dni předání a převzetí, a zaeviduje výslovný souhlas pachtýře s uvedeným faktickým stavem předmětu pachtu při jeho převzetí. 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 za všechny pozemky bez rozdílu takto:

- ode dne právních účinků této pachtovní smlouvy po dobu tří let bude hrazeno pachtovné ve výši 0,35 Kč/m²/rok, tj. celkem 55.656 Kč/rok (slovy: padesátpěttisícšestsetpadesátšest korun českých), tj. po období od 1. 10. 2021 do 30. 10. 2024,
- počátkem čtvrtého roku pachtu, tj. od 1. 10. 2024, bude hrazeno pachtovné ve výši 0,67 Kč/m²/rok, tj. celkem 106.542 Kč/rok (slovy: stošesttisícpětsetčtyřicetdvě koruny české).

2. Strany se dohodly, že pachtýř uhradí za první období, tj. od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2021, pachtovné v poměrné výši 14.028 Kč (slovy: čtrnácttisícdevacetosm korun českých) před podpisem této smlouvy na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

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

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 2023 dle zjištěné míry inflace za rok 2022.

Od čtvrtého roku pachtu se nová výše pachtovného poprvé zvýší podle míry inflace za předchozí rok zpětně od 1. 1. následujícího roku, tj. 5. roku pachtu, a následně vždy každoročně.

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 prohlašuje, že předmět pachtu viděl, že je mu znám jeho stav a je mu známo, že nebyl předmět pachtu od 1. 10. 2017 řádně zemědělsky obděláván, byl zarostlý plevelem, který byl jen pokosen. Na základě uvedené skutečnosti pachtýř prohlašuje, že je mu znám stav předmětu pachtu a dobrovolně přijímá veškeré důsledky této skutečnosti (např. snížený zisk, zvýšené náklady). Strany se dohodly, že pachtýř na své náklady provede obnovu stavu předmětu pachtu pro zemědělské

obhospodařování, přičemž se strany dohodly na slevě z pachtovného po dobu tří let ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

2. 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.

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 tříměsíční 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 ust. § 2333 zákona 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. Věcná břemena a jiná omezení v užívání

1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu je dle LV zatížen:

- věcným břemenem ochrany vodního zdroje, povinnost k pozemkům p. č. 4754, p. č. 4756, p. č. 4759 a p. č. 4760 v k. ú. Moravské Knínice ve prospěch Svazku vodovodů a kanalizací Tišnovsko na základě Rozhodnutí vodohospodářského orgánu o ochranném pásmu čj. ŽP 4275/2002-HI ze dne 4.12. 2002, nabytí právní moci 7. 1. 2003,

- věcným břemenem vedení vodovodu a jeho ochranného území, povinnost k pozemkům p. č. 4754, p. č. 4759 a p. č. 4760 v k. ú. Moravské Knínice ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č.j. VB-BOV-Kuřim-2/2003 ze dne 1.7. 2003, právní účinky vkladu práva ke dni 23. 7. 2003.

Pachtýř bere na vědomí, že se na předmětu pachtu mohou nacházet další inženýrské stavby nezapsané v katastru nemovitostí, nebo nefunkční, nebo ve výstavbě.

2. Pachtýř bere na vědomí, že ke dni podpisu smlouvy hranice pozemků odpovídají změněnému stavu (pozemky p. č. 4754, p. č. 4756, p. č. 4759, p. č. 4760, p. č. 4761 byly dotčeny změnou hranic a změnou číslování parcel dle ZPMZ 3131 k. ú. Kuřim a 620 k. ú. Moravské Knínice).

VI. 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 1. 10. 2021, čemuž bude předcházet zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

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

7. 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).

8. 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.

9. Smluvní strany smlouvy 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.

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 a 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. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20. 5. 2021 do 7. 6. 2021.

2. Pacht pozemků za podmínek této pachtovní smlouvy byl schválen na R8/172. schůzi Rady města Brna konané dne 22. 9. 2021, bod č. 33.

V Brně dne

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

■ Petr Juránek
(pachtýř)