

Smlouva o pachtu pozemků

uzavřená dle § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi :

Město Tišnov

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov
zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města
IČ: 00282707
DIČ: CZ00282707

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

AGRIA Drásov, spol. s r.o.

se sídlem Drásov 43, 664 24 Drásov
zastoupena Ing. Božikem Severínem, jednatelem společnosti
IČ: 49432231
DIČ: CZ49432231

(dále jen „**pachtýř**“)

I.

Vlastnictví k nemovitostem

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k.ú. Tišnov, jejichž soupis a přesná identifikace jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy o pachtu pozemků. Pozemky jsou zapsány na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Tišnov a katastrální území Tišnov.

Propachtovatel dále prohlašuje, že je rovnodílným podílovým spoluvlastníkem pozemků v k.ú. Tišnov, jejichž soupis a přesná identifikace jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy o pachtu pozemků. Pozemky jsou zapsány na LV č. 1163 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Tišnov a katastrální území Tišnov

II.

Předmět pachtu

Předmět pachtu upraveného touto smlouvou tvoří pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Pozemky jsou propachtovány za účelem provozování zemědělské výroby. (dále jen „předmět pachtu“).

III.

Doba pachtu

1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 10. 2021.
2. Pacht lze ukončit kdykoliv po vzájemné dohodě smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců ke dni 1. 10. běžného kalendářního roku a počítá se ode dne 1. 10. následujícího po dojití výpovědi druhé straně, došla-li 1. 10., pak od toho dne. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Propachtovatel má právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže:

- pachtýř i přes písemnou výzvu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
- pachtýř nezaplátil i přes písemnou upomínku splatné pachtovné,
- pachtýř předmět pachtu propachtuje jinému nebo přenechá jinému kužívání bez předchozího souhlasu propachtovatele
- předmět pachtu pachtýř neužívá

Pacht v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi pachtýři.

3. Pachtýř je povinen při skončení pachtu, bude-li to propachtovatel požadovat, předmět pachtu vyklidit a uvést do původního stavu.

IV.

Pachtovné

1. Cena pachtu se sjednává dohodou ve výši **89.177 Kč (slovy: osmdesát devět tisíc jedno sto sedmdesát sedm korun českých)** + DPH ročně. V této částce není započtena daň z pronajímaných pozemků, neboť pronajímatel je dle § 4, písm. b) zákona č. 338/1992 Sb. v platném znění od úhrady daně z pozemků osvobozen.

2. Pachtovné je splatné vždy do 31. 12. daného kalendářního roku na účet propachtovatele, vedený u Komerční banky, a.s, pobočky Brno - venkov, č.ú. 19-1425641/0100 na základě vystaveného daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti 14 dnů od data doručení této faktury pachtýři, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy 1. 12. daného kalendářního roku. Pro případ prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného nebo jeho části sjednávají smluvní strany úrok z prodloužení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení.

3. Propachtovatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace, a to vždy k datu 1.1., nejdříve však od 1. 1. 2022. Propachtovatel zašle pachtýři písemné oznámení o zvýšení pachtovného. Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné od splátky následující po přijetí písemného oznámení propachtovatele o zvýšení pachtovného. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se seznámil se staven předmětu pachtu a v tomto stavu jej přebírá.

2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář.

3. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. Veškeré náklady spojené s těmito změnami nese v plné výši pachtýř. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu pachtu při skončení pachtu.

4. Pachtýř smí propachtovat předmět pachtu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

5. Pachtýř je povinen předmět pachtu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek a udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu pachtu, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.

6. Pachtýř je povinen umožnit a strpět vstup propachtovatele, případně jím pověřených osob, na předmět pachtu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu pachtu.

7. Propachtovatel se zavazuje oznámit změnu vlastnictví propachtovaných pozemků nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V případě převodu vlastnictví k předmětu pachtu je propachtovatel povinen průkazným způsobem nabyvatele o existenci pachtovního vztahu dle této smlouvy.

8. V případě, že propachtované pozemky budou zařazeny do pozemkových úprav dle platné legislativy a v důsledku toho pacht zanikne, zavazuje se propachtovatel do 90 dnů ode dne zániku pachtu uzavřít s pachtýřem novou pachtovní smlouvu na pozemky vzešlé z pozemkových úprav, a to za stejných podmínek sjednaných touto smlouvou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. V případě, že se některé ustanovení smlouvy stane v budoucnu neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a smluvní strany se zavazují jej nahradit ustanovením platným.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, který je projevem jejich vážné, svobodné, určité a omylu prosté vůle a dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.
7. Záměr propachtovat pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 4. 8. 2021 do 29. 9. 2021 včetně. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 22/2021 konané dne 29. 9. 2021, usnesením č. RM/37/22/2021.
8. Tato smlouva o pachtu pozemků ruší dosavadní smlouvu o nájmu pozemků uzavřenou shora uvedenými smluvními stranami dne 16. 11. 2017 ve znění dodatků č. 1 a 2 uzavřených dne 4. 11. 2019 a 19. 12. 2019.

V Tišnově dne 30. 9. 2021

V Drásově dne 30. 09. 2021

Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnov
za propachtovatele

Ing. Božik Severin
jednatelem společnosti AGRIA Drásov, spol. s r.o.
za pachtýře

Příloha č. 1 Soupis pozemků

PŘÍLOHA č. 1

Příloha číslo 1) ke smlouvě o zemědělském pachtu

Propachtovatel: Město Tišnov, Tišnov 1 náměstí Míru 111

KATASTR TIŠNOV

LIST VLASTNICTVÍ 1

OPRAVNĚNÉ SUBJEKTY JMÉNO, NÁZEV A ADRESA		IDENTIFIKÁTOR		PODÍL						
Město Tišnov		Tišnov 1 náměstí Míru 111, PSČ 66601		2827070000		1/1				
KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA ve daně Kč/ha	SAZBA Kč/poz	Základní pachtu o	
									DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč
Tišnov	1	KNS 566/15	orná půda	1/1	0,2448	0,2448	3 500	857	0	856,80
Tišnov	1	KNS 566/16	orná půda	1/1	0,1971	0,1971	3 500	690	0	689,85
Tišnov	1	KNS 566/26	orná půda	1/1	0,5694	0,5694	3 500	1 993	0	1 992,90
Tišnov	1	KNS 566/27	orná půda	1/1	0,2153	0,2153	3 500	754	0	753,55
Tišnov	1	KNS 566/48	orná půda	1/1	0,6780	0,6780	3 500	2 373	0	2 373,00
Tišnov	1	KNS 566/53	orná půda	1/1	0,3930	0,3930	3 500	1 376	0	1 375,50
Tišnov	1	KNS 596/22	orná půda	1/1	0,4742	0,4742	3 500	1 660	0	1 659,70
Tišnov	1	KNS 596/25	orná půda	1/1	1,1041	1,1041	3 500	3 864	0	3 864,35
Tišnov	1	KNS 596/44	orná půda	1/1	0,0900	0,0900	3 500	315	0	315,00
Tišnov	1	KNS 647/2	orná půda	1/1	0,2225	0,2225	3 500	779	0	778,75
Tišnov	1	KNS 684/4	orná půda	1/1	0,0346	0,0346	3 500	121	0	121,10
Tišnov	1	KNS 700/7	orná půda	1/1	0,1527	0,1527	3 500	534	0	534,45
Tišnov	1	KNS 1383/10	orná půda	1/1	0,0386	0,0386	3 500	135	0	135,10
Tišnov	1	KNS 1383/13	orná půda	1/1	0,0330	0,0330	3 500	116	0	115,50
Tišnov	1	KNS 2466/283	orná půda	1/1	0,1037	0,1037	3 500	363	0	362,95
Tišnov	1	KNS 2466/330	orná půda	1/1	0,4496	0,4496	3 500	1 574	0	1 573,60
Tišnov	1	KNS 2466/331	orná půda	1/1	0,0969	0,0969	3 500	339	0	339,15
Tišnov	1	KNS 2466/357	orná půda	1/1	0,5962	0,5962	3 500	2 087	0	2 086,70
Tišnov	1	KNS 2466/366	orná půda	1/1	0,5175	0,5175	3 500	1 811	0	1 811,25
Tišnov	1	KNS 2466/384	orná půda	1/1	0,3944	0,3944	3 500	1 380	0	1 380,40
Tišnov	1	KNS 2467/32	orná půda	1/1	0,1268	0,1268	3 500	444	0	443,80
Tišnov	1	KNS 2467/75	orná půda	1/1	0,2766	0,2766	3 500	968	0	968,10
Tišnov	1	KNS 2467/82	orná půda	1/1	0,7793	0,7793	3 500	2 728	0	2 727,55
Tišnov	1	KNS 2467/100	orná půda	1/1	0,2674	0,2674	3 500	936	0	935,90
Tišnov	1	KNS 2467/113	orná půda	1/1	1,0042	1,0042	3 500	3 515	0	3 514,70
Tišnov	1	KNS 2475/2	orná půda	1/1	0,0141	0,0141	3 500	49	0	49,35
Tišnov	1	KNS 2475/3	orná půda	1/1	0,0050	0,0050	3 500	18	0	17,50
Tišnov	1	KNS 2481/5	orná půda	1/1	0,0075	0,0075	3 500	26	0	26,25
Tišnov	1	KNS 2482/4	orná půda	1/1	0,0082	0,0082	3 500	29	0	28,70
Tišnov	1	KNS 2482/6	orná půda	1/1	0,0741	0,0741	3 500	259	0	259,35
Tišnov	1	KNS 2483/3	orná půda	1/1	0,0021	0,0021	3 500	7	0	7,35
Tišnov	1	KNS 2483/4	orná půda	1/1	0,0463	0,0463	3 500	162	0	162,05
Tišnov	1	KNS 2483/6	orná půda	1/1	0,0066	0,0066	3 500	23	0	23,10
Tišnov	1	KNS 2483/7	orná půda	1/1	0,0426	0,0426	3 500	149	0	149,10
Tišnov	1	KNS 2483/8	orná půda	1/1	0,0916	0,0916	3 500	321	0	320,60
Tišnov	1	KNS 2487/1	orná půda	1/1	0,1688	0,1688	3 500	591	0	590,80
Tišnov	1	KNS 2487/3	orná půda	1/1	0,0060	0,0060	3 500	21	0	21,00
Tišnov	1	KNS 2487/4	orná půda	1/1	0,1608	0,1608	3 500	563	0	562,80
Tišnov	1	KNS 2489/13	orná půda	1/1	0,2211	0,2211	3 500	774	0	773,85

KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA vč. daně Kč/Ha	SAZBA Kč/poz	Zvýšení pachtu o	
									DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč
Tišnov	1	KNS 2489/16	orná půda	1/1	0,0640	0,0640	3 500	224	0	224,00
Tišnov	1	KNS 2489/23	orná půda	1/1	0,3441	0,3441	3 500	1 204	0	1 204,35
Tišnov	1	KNS 2489/25	orná půda	1/1	0,3354	0,3354	3 500	1 174	0	1 173,90
Tišnov	1	KNS 2489/29	orná půda	1/1	0,4243	0,4243	3 500	1 485	0	1 485,05
Tišnov	1	KNS 2489/30	orná půda	1/1	0,0808	0,0808	3 500	283	0	282,80
Tišnov	1	KNS 2493/1	orná půda	1/1	3,3136	3,3136	3 500	11 598	0	11 597,60
Tišnov	1	KNS 2493/20	orná půda	1/1	0,6973	0,6973	3 500	2 441	0	2 440,55
Tišnov	1	KNS 2493/36	orná půda	1/1	0,2011	0,2011	3 500	704	0	703,85
Tišnov	1	KNS 2493/42	orná půda	1/1	0,1188	0,1188	3 500	416	0	415,80
Tišnov	1	KNS 2493/48	orná půda	1/1	0,2631	0,2631	3 500	921	0	920,85
Tišnov	1	KNS 2493/50	orná půda	1/1	0,0637	0,0637	3 500	223	0	222,95
Tišnov	1	KNS 2493/58	orná půda	1/1	0,4157	0,4157	3 500	1 455	0	1 454,95
Tišnov	1	KNS 2493/59	orná půda	1/1	0,4139	0,4139	3 500	1 449	0	1 448,65
Tišnov	1	KNS 2493/66	orná půda	1/1	0,1874	0,1874	3 500	656	0	655,90
Tišnov	1	KNS 2493/80	orná půda	1/1	1,1821	1,1821	3 500	4 137	0	4 137,35
Tišnov	1	KNS 2493/92	orná půda	1/1	0,1661	0,1661	3 500	581	0	581,35
Tišnov	1	KNS 2493/109	orná půda	1/1	0,5565	0,5565	3 500	1 948	0	1 947,75
Tišnov	1	KNS 2493/132	orná půda	1/1	0,0594	0,0594	3 500	208	0	207,90
Tišnov	1	KNS 2493/151	orná půda	1/1	0,3120	0,3120	3 500	1 092	0	1 092,00
Tišnov	1	KNS 2493/161	orná půda	1/1	0,7122	0,7122	3 500	2 493	0	2 492,70
Tišnov	1	KNS 2493/179	orná půda	1/1	0,3564	0,3564	3 500	1 247	0	1 247,40
Tišnov	1	KNS 2493/190	orná půda	1/1	0,6784	0,6784	3 500	2 374	0	2 374,40
Tišnov	1	KNS 2493/204	orná půda	1/1	0,0488	0,0488	3 500	171	0	170,80
Tišnov	1	KNS 2493/207	orná půda	1/1	0,1624	0,1624	3 500	568	0	568,40
Tišnov	1	KNS 2493/227	orná půda	1/1	0,2428	0,2428	3 500	850	0	849,80
Tišnov	1	KNS 2493/253	orná půda	1/1	0,2510	0,2510	3 500	879	0	878,50
Tišnov	1	KNS 2493/254	orná půda	1/1	0,6513	0,6513	3 500	2 280	0	2 279,55
Tišnov	1	KNS 2493/262	orná půda	1/1	0,2003	0,2003	3 500	701	0	701,05
Tišnov	1	KNS 2493/282	orná půda	1/1	0,3080	0,3080	3 500	1 078	0	1 078,00
Tišnov	1	KNS 2493/287	orná půda	1/1	0,3848	0,3848	3 500	1 347	0	1 346,80
Tišnov	1	KNS 2493/298	orná půda	1/1	0,6683	0,6683	3 500	2 339	0	2 339,05
Tišnov	1	KNS 2493/307	orná půda	1/1	0,5436	0,5436	3 500	1 903	0	1 902,60
Tišnov	1	KNS 2493/310	orná půda	1/1	0,1548	0,1548	3 500	542	0	541,80
Tišnov	1	KNS 2523/4	orná půda	1/1	0,1134	0,1134	3 500	397	0	396,90
CELKEM LV :					24,5905	24,5905		86 067	0	86 066,75

KATASTR TIŠNOV

LIST VLASTNICTVÍ 1163

OPRAVNĚNÉ SUBJEKTY JMÉNO, NÁZEV A ADRESA			IDENTIFIKÁTOR	PODÍL	
Valentová Věra			Předklášteří Ke Klínku 1313, PSČ 66602	1234567899	1/8
AGRIA Drásov, spol. s r.o. ing Severin			Drásov 43, PSČ 66424	4943223100	1/4
Štěpán Petr			Tišnov 1 Osvobození 1651, PSČ 66601	265302/408	1/8
Město Tišnov			Tišnov 1 náměstí Míru 111, PSČ 66601	2827070000	1/2

KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA vč. daně Kč/Ha	SAZBA Kč/poz	Zvýšení pachtu o	
									DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč

KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODIL	VYMERA Ha	PODILOVA VYMERA	SAZBA vc daně Kč/ha	SAZBA Kč/pcz	Zvýšení pachtu o	
									DAN Kč/pcz	PACHTOVNÉ Kč
Tišnov	1163	KNS 1383/20	orná půda	1/2	0,1216	0,0608	3 500	213	0	212,80
Tišnov	1163	KNS 2493/280	orná půda	1/2	0,2869	0,1435	3 500	502	0	502,08
Tišnov	1163	KNS 2493/299	orná půda	1/2	0,8495	0,4248	3 500	1 487	0	1 486,63
Tišnov	1163	KNS 2493/300	orná půda	1/2	0,1473	0,0737	3 500	258	0	257,78
Tišnov	1163	KNS 2493/311	orná půda	1/2	0,3720	0,1860	3 500	651	0	651,00
CELKEM LV:					1,7773	0,8887		3 110	0	3 110,29

V Drásově dne :

Prorpachtovatel : Město Tišnov

Za pachtýře : ing. Štefan Božik