



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1628/MO/2021

Statutární město Jihlava

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava,

IČ 002 86 010, DIČ CZ002 86 010

zastoupené Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky,

v této věci oprávněn jednat **Ing. Petr Štěpán**, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu

města Jihlavy, dle usnesení Rady města Jihlavy č. 915/20-RM ze dne 27. 8. 2020

jako propachtovatel

a

EUROFARMS JIHLAVA s.r.o.

se sídlem Heroltice 65, 586 01 Jihlava

IČO 25252895, DIČ CZ25252895

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 31572,

zastoupená pověřenými zaměstnanci společnosti EUROFARMS JIHLAVA s.r.o.

paní **Miroslavou Šotovou** a panem **Petrem Novotným**

jako pachtýř

uzavírají tuto

P a c h t o v n í s m l o u v u

uzavřenou dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(zemědělský pacht)

I.

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků a částí pozemků v k. ú. Heroltice u Jihlavy, k. ú. Henčov, k. ú. Antonínův Důl, k. ú. Hosov, k. ú. Horní Kosov, k. ú. Hruškové Dvory, k. ú. Bedřichov u Jihlavy, k. ú. Pávov a k. ú. Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví propachtovatele č. 10001 pro příslušné katastrální území, obec a okres Jihlava blíže uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tyto pozemky a částí pozemků o celkové výměře 523 521 m² tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy.

2. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu (dále jen Pozemky) přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě.

2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na Pozemcích po dobu trvání pachtu náleží pachtýři.

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

III.

1. Pachtovné za užívání a požívání dle této smlouvy bylo ve smyslu platných právních předpisů stanoveno dohodou a činí 0,35 Kč/m² ve smyslu platných právních předpisů, tj. **celkem 183.232 Kč** za každý kalendářní rok.

2. Pachtýř je povinen zaplatit pachtovné na účet statutárního města Jihlavy č. účtu 60011-1466072369/0800, otevřený u České spořitelny a. s., pod variabilním symbolem č. 8040000403 vždy nejpozději do 31. března každého roku. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet propachtovatele.

3. Dohodnuté pachtovné může být upraveno v souladu s platnými cenovými předpisy jednostranným písemným oznámením propachtovatele pachtýři, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li pachtýř souhlasit se změnou výše pachtovného, má propachtovatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Toto právo má propachtovatel také v případě nezaplacení pachtovného pachtýřem v termínech podle tohoto článku.

IV.

1. Pacht podle této smlouvy se sjednává s účinností od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou.

2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany ukončit dohodou nebo vypovědí z jakýchkoliv důvodů, a to s výpovědní dobou, nebo bez ní. Pro obě smluvní strany pak platí dvanáctiměsíční výpovědní doba, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

3. V případě zvláště závažného porušení povinností některou smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodloužení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění kterékoliv z povinností pachtýře dle čl. V a dle odst. 3 čl. III této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

V.

1. Pachtýř je povinen užívat Pozemek v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byl Pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o Pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména dodržovat osevňovací postupy, pravidelně hnojit Pozemek minerálními a organickými hnojivy (např. hnůj, kompost, sláma, zelené hnojení a další), zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a po provedené sklizni Pozemek agrochemicky ošetřit tak, aby byl náležitě připraven na další výsev nebo výsadbu zemědělských plodin.

2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na Pozemku umístěna.

3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na Pozemku 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.

4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu Pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele Pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky

směřující ke změně druhu (kultury) Pozemku.

7. Pachtýř není oprávněn k umístění staveb na Pozemku (včetně staveb dočasných).

8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na Pozemku trvalé porosty.

9. V případě znečištění či kontaminace Pozemku znemožňující jeho 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.

10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat v rámci jím realizované rostlinné výroby na Pozemku vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

11. Pachtýř užívá a požívá Pozemek na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s činnostmi pachtýře, s užíváním a požíváním Pozemku a činnostmi na Pozemku. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činnostmi, užíváním a požíváním Pozemku na zdraví či majetku třetích osob.

12. Propachtovatel nemá vůči pachtýři povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s užíváním a požíváním dle této smlouvy a to ani v souvislosti s jakýmkoliv případným zhodnocením Pozemku dle této smlouvy během užívání a požívání dle této smlouvy ani po jejím ukončení.

VI.

1. V případě ukončení této smlouvy musí pachtýř Pozemek na své náklady vyklidit a uvést Pozemek do původního stavu nejpozději poslední den pachtu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany propachtovatele.

2. Pokud pachtýř nevyklidí Pozemek v určeném termínu, bude povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení a současně bezdůvodné obohacení vzniklé bezsmluvním užíváním Pozemků ve výši pachtovného sjednaného dle této smlouvy.

VII.

1. Pokud dojde k jakémukoliv změně sídla či označení pachtýře, je pachtýř povinen propachtovateli oznámit tuto změnu neprodleně.

2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny. V případě, že propachtovateli vznikne škoda nedodržením povinnosti dle odst. 1 tohoto článku je pachtýř povinen uhradit propachtovateli tuto škodu v plné výši.

VIII.

Účinností této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 1837/MO/14 ze dne 21. 10. 2014 ve znění jejích dodatků č. 1 – 9 uzavřená mezi propachtovatelem a pachtýřem.

IX.

1. V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění si smluvní strany sjednávají promlčení lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

2. Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

X.

Jakémukoliv změny této smlouvy lze platně provést výhradně formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku v platném znění.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pachtýř a dva propachtovatel.

XII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XIII.

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
4. Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 15. 9. 2021 do 1. 10. 2021 pod č. MMJ/MO/187869/2021, UID jihlvp21j0228v.

V Jihlavě dne **19. 10. 2021**



Ing. Petr Štěpán
vedoucí majetkového odboru



V Jihlavě dne *14. 10. 2021*



Miroslava Šotová



EUROFARM
Heroltice 65
Tel./Fax: 59
IČ:

Petr Novotný

