

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACT

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném
znění, mezi smluvními stranami:

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471,
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou
jako **propachtovatel**

a

FYTO, spol. s r.o.,

se sídlem Uherské Hradiště - Jarošov, Pivovarská 536, PSČ 686 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 4458
IČ 44018738, DIČ CZ44018738
zastoupená jednatelem ing. Vítězslavem Lapčíkem
datová schránka: g7w7fad, email: fyto.lapcik@seznam.cz, telefon: 572545111
jako **pachtýř**

I.

Úvodní ustanovení

- Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a **katastrální území Jarošov u Uherského Hradiště** na listu vlastnictví č. 10001. Jedná se o pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace je blíže specifikována v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
katastrální území Javorovec na listu vlastnictví č. 510. Jedná se o pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace je blíže specifikována v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
katastrální území Mařatice na listu vlastnictví č. 10001. Jedná se o pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace je blíže specifikována v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
katastrální území Mistřice I. na listu vlastnictví č. 563. Jedná se o pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace je blíže specifikována v Příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy.
katastrální území Kněžpole u Uherského Hradiště na listu vlastnictví č. 1095. Jedná se o pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace je blíže specifikována v Příloze č. 5, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Pachtýř je zemědělským podnikatelem v smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaných v souladu s uvedeným zákonem.

II.

Předmět smlouvy

- Propachtovatel touto smlouvou a za níže uvedených podmínek přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky a části pozemků
v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště specifikované v **Příloze č. 1 o celkové výměře 369 138 m²**
v katastrálním území Javorovec specifikované v **Příloze č. 2 o celkové výměře 4 108 m²**
v katastrálním území Mařatice specifikované v **Příloze č. 3 o celkové výměře 4 744 m²**
v katastrálním území Mistřice I. specifikované v **Příloze č. 4 o celkové výměře 411 699 m²**
v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště specifikované v **Příloze č. 5 o celkové výměře 465 782 m²**
(dále jen předmět zemědělského pachtu) a pachtýř je do pachtu přijímá.
- Předmět zemědělského pachtu může pachtýř užívat za účelem zemědělské činnosti (v souladu s předmětem činnosti pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby).

3. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
4. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaných pozemků dobře znám, neboť je již dlouhodobě užívá a potvrzuje, že jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši **473.747 Kč + aktuální sazba DPH / rok**.
 Za pozemky dle přílohy č.1 v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště částku ve výši **142.493,- Kč**
 Za pozemky dle přílohy č.2 v k.ú. Javorovec částku ve výši **1.134,-Kč**
 Za pozemky dle přílohy č.3 v k.ú. Mařatice částku ve výši **1.990,-Kč**
 Za pozemky dle přílohy č.4 v k.ú. Mistrice I. částku ve výši **153.194,- Kč**
 Za pozemky dle přílohy č.5 v k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště částku ve výši **174.936,- Kč**
2. Pachtovné se platí ročně pozadu. Pachtovné za příslušný rok je splatné vždy nejpozději do 15. prosince příslušného roku.
3. Veškeré platby pachtovného bude pachtýř směřovat na **č.ú. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210210855**. Platba bude provedena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného propachtovatelem na fakturační adresu: Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, Kunovice, PSČ 686 04.
4. Smluvní strany se dohodly, že doplatek pachtovného za rok 2021 bude za smlouvu
 v k.ú. Jarošov ve výši 72 062,- Kč včetně DPH
 v k.ú. Javorovec ve výši 370,- Kč včetně DPH
 v k.ú. Mařatice ve výši 2 408,- Kč včetně DPH
 v k.ú. Mistrice I. ve výši 82 897,- Kč včetně DPH
 v k.ú. Kněžpole u Uh. Hradiště ve výši 81 639,- Kč včetně DPH
 celkem tedy **239 376,- Kč včetně DPH** a bude uhrazen na základě daňového dokladu, zaslaného pachtýři po podpisu této smlouvy ve lhůtě do 14-ti dnů od uvedení smlouvy v registru smluv.

IV. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou s účinností od 1.1.2022 s výpovědí ve dvanáctiměsíční výpovědní době vždy k 1.10. běžného kalendářního roku**.
2. Smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou mluvnických stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to vždy v písemné formě.
3. Výpověď je třeba učinit písemným dopisem doručeným na adresu druhé smluvní strany (uvedené v záhlaví této smlouvy) v dvanáctiměsíční výpovědní době s tím, že pacht skončí koncem zemědělského pachtovního roku, tj. k 30. září následujícího roku.
4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu i ve vztahu ke každému jednotlivému pozemku.
5. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, mimo jiné, v případě, že nájemce užívá propachtované pozemky v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě, neplní povinnosti z této smlouvy vyplývající a v případě, že jeho činností dochází k ohrožení života, zdraví a práv třetích osob či poškození majetku. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy propachtovatel oznámí prokazatelně pachtýři, že od této smlouvy odstupuje.
6. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je v případě skončení pachtovního vztahu pachtýř povinen vrátit předmět pachtu propachtovateli ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně s přihlédnutím k ročnímu období.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Při své činnosti na předmětu pachtu je pachtýř povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů. Pachtýř je rovněž povinen zabezpečit, aby jeho činností nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob a odpovídá za škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností v rámci realizace této smlouvy.

2. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k účelu sjednanému v této smlouvě a pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaných pozemků, tj. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemky neudržované apod. Pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemků do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
5. Pachtýř je oprávněn přenechat propachtované pozemky k užívání třetí osobě, a to za shodných podmínek, za jakých je má propachtovaný.
6. Propachtovatel je povinen zdržet se všeho, co by bránilo pachtýři v nerušeném užívání propachtovaných pozemků v souladu s touto smlouvou.
7. Propachtovatel je oprávněn vstupovat na propachtované pozemky a vykonávat kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy. Propachtovatel je povinen vykonávat takovou kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy pachtýřem.

VI. Ostatní ujednání

Smluvní strany se tímto dohodly, že nájem dle
 Pachtovní smlouvy č.2016/0776/SMM pro k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště ze dne 23.12.2016
 Pachtovní smlouvy č.2016/0777/SMM pro k.ú. Javorovec ze dne 23.12.2016
 Pachtovní smlouvy č.2016/0772/SMM pro k.ú. Mistřice I. ze dne 23.12.2016
 Pachtovní smlouvy č.2016/0775/SMM pro k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště ze dne 23.12.2016
 bude po jejich vzájemné dohodě ukončen ke dni 31.12.2021. Užívání pozemků plně nahrazuje tato nově uzavřená pachtovní smlouva.

VII. Doložky

1. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
 Propachtovatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že dohoda o ukončení nájmu dle
 Pachtovní smlouvy č.2016/0776/SMM pro k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště ze dne 23.12.2016
 Pachtovní smlouvy č.2016/0777/SMM pro k.ú. Javorovec ze dne 23.12.2016
 Pachtovní smlouvy č.2016/0772/SMM pro k.ú. Mistřice I. ze dne 23.12.2016
 Pachtovní smlouvy č.2016/0775/SMM pro k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště ze dne 23.12.2016
 a uzavření nové pachtovní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. **1155/78/RM/2021/Veřejný ze dne 15.11.2021**. Záměr na pacht byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště ve dnech od 18.10.2021 do 3.11.2021. V téže době byl záměr zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.
 Pachtýř bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být propachtovatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť propachtovatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je pachtýř povinen propachtovatele písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně propachtovatelem v uveřejňovaném textu anonymizovány.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, použije se pro pacht přiměřeně ustanovení o obecném nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, s vyloučením § 2230 tohoto zákona.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, skládajících se ze čtyř stran. Každá ze smluvních stran obdrží po jejich podpisu jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uherské Hradiště dne 16.12.2021

FYTO, spol. s r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Ing. Vítězslav Lapčík
Jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta