

Pachtovní smlouva
Zemědělský pacht

uzavřena podle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
městský obvod Krásné Pole

se sídlem Družební 576

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupen starostou Ing. Tomášem Výtiskem

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1646664329/0800

(dále jen „propachtovatel“)

a

RenoFarma Slezan, a.s.

se sídlem Langovská 669

IČ : 14614499

742 83 Klimkovice

zastoupena [redacted] předsedou správní rady

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu : 6936512/0800

(jedná se o právního nástupce zaniklé společnosti AGROPRODUKTIVA Děhylov, s.r.o., IČ : 47977621, se sídlem Zemědělská 184, 747 94 Děhylov)

(dále jen „pachtýř“)

propachtovatel a pachtýř společně (dále jen „smluvní strany“)

Nájemní smlouva č. 1/1998 ze dne 3.8.1998 s dodatky 1-6 byla ukončena vzájemnou dohodou (Dohoda o ukončení nájemní smlouvy mezi smluvními stranami a to :

Statutární město Ostrava – městský obvod Krásné Pole, IČ : 00845451, Družební 576, 725 26 Ostrava - Krásné Pole (pronajímatel)

a

RenoFarma Slezan, a.s., IČ : 14614499, se sídlem Langovská 669, 742 83 Klimkovice (nájemce), jako právní nástupce zaniklé společnosti AGROPRODUKTIVA Děhylov, s.r.o., IČ : 47977621, se sídlem Zemědělská 184, 747 94 Děhylov

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1662 pro katastrální území Krásné Pole, obec Ostrava, a to:
 - pozemek parc. č. 2241/1 - orná půda, o celkové výměře 106 472 m²
 - pozemek parc. č. 2242/1 - orná půda, o celkové výměře 64 689 m²
 - pozemek parc. č. 2232/3 - zahrada, o celkové výměře 1 200 m²
 - pozemek parc. č. 2195/48 - orná půda, o celkové výměře 202 m²
 - pozemek parc. č. 2195/49 - orná půda, o celkové výměře 352 m²
 - pozemek parc. č. 2195/33 - orná půda, o celkové výměře 2 544 m²
 - pozemek parc. č. 2218/15 - orná půda, o celkové výměře 1 251 m²
 - pozemek parc. č. 2186 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 765 m²
 - pozemek parc. č. 2115/19 - orná půda, o celkové výměře 371 m²
 - pozemek parc. č. 2133/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 762 m²
 - pozemek parc. č. 2090/28 - orná půda, o celkové výměře 1 090 m²
 - pozemek parc. č. 2114/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 3 366 m²
 - pozemek parc. č. 2018/206 - orná půda, o celkové výměře 1 614 m²
 - pozemek parc. č. 2018/255 - orná půda, o celkové výměře 376 m²
 - pozemek parc. č. 2022/54 - orná půda, o celkové výměře 118 m²
 - pozemek parc. č. 2022/56 - orná půda, o celkové výměře 566 m²
 - pozemek parc. č. 2022/33 - orná půda, o celkové výměře 644 m²
 - pozemek parc. č. 2037/1 - orná půda, o celkové výměře 2 744 m²

Pozemky, které jsou předmětem zemědělského pachtu, podle této smlouvy jsou svým parcelním číslem a výměrami (včetně zakreslení do mapy) specifikovány v příloze (příloha č.1-18), která tvoří nedílnou součást smlouvy (dále společně jen „propachtované pozemky“).

Celková výměra propachtovaných pozemků činí 151 128 m² (příloha č.19).

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání propachtované pozemky pro potřeby zemědělské výroby a pachtýř je do pachtu přejímá a zavazuje se platit pachtovné dle č. IV. této smlouvy.
3. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z propachtovaných pozemků po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
4. Účelem tohoto pachtu je provozování zemědělské činnosti na propachtovaných pozemcích.

5. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s faktickým a právním stavem propachtovaných pozemků, jejich stav je mu dobře znám a považuje je za způsobilý ke sjednanému účelu.

čl. III.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Propachtovatel se zavazuje přenechat propachtované pozemky pachtýři dne 1.7.2022 a pachtýř se zavazuje je v tento den převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky pouze v rámci svého podnikání k pěstování zemědělských plodin, k němuž byly propachtované pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř je povinen na propachtovaných pozemcích 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 propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře alespoň 10 dnů předem písemně vyrozumí.
5. Pachtýř není oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků nebo změnit jejich hospodářské určení, anebo způsob jejich užívání nebo požívání.
6. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
7. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
8. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli.
9. Pachtýř je povinen přenechat propachtovateli propachtované pozemky poslední den pachtu bez ohledu na způsob ukončení pachtu, o čemž bude pořízen písemný protokol. Propachtované pozemky budou předány vyklizené a ve stavu způsobilém k zemědělskému užívání.
10. Smluvní strany si ujednaly, že pachtovním rokem se pro účel této smlouvy rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

čl. IV.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání propachtovaných pozemků dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši 3 500 Kč/ha/pachtovní rok a je splatné v plné výši zpětně k 1. říjnu následujícího roku (tedy od začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.

Výpočet :

výměra 151 128 m² – 15,1128 ha

pachtovné – 3 500 Kč

3 500 x 15,1128 = **52 894,80 Kč** tj. roční pachtovné za pachtovní rok

2. Poměrné pachtovné za rok 2022 ve výši 13 223,70 Kč uhradí pachtýř propachtovateli na účet nejpozději do 1.10.2022. Poměrné pachtovné se platí i v jiných letech, pokud pacht nebyl pachtýřem využit v rozsahu celého kalendářního roku.
3. Propachtovatel si vyhrazuje právo upravit výši pachtovného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad, za předcházející rok propachtovatel je povinen pachtýře na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši pachtovného pro příslušný rok. Pachtýř se zavazuje stanovené pachtovné uhradit.
4. Pachtovné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným pachtovným za období než dojde k další úpravě.
5. Zvýšení pachtovného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí pachtovního roku, po jehož celou dobu trval pachtovní vztah.
6. Navýšení o inflaci se řídí splatností dle pachtovní smlouvy (čl. IV. odst. 1).

čl. V.

Doba zemědělského pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 1.7.2022 do 30.9.2027.
2. Pacht lze skončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - v případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět právní vztah založený touto smlouvou bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání propachtovaných pozemků. Pacht skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé smluvní straně.
 - propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu rovněž v případě porušení povinností pachtýře dle článku III. odst. 2, 3, 5, 6, 7 a 8 této smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc ode dne doručení výpovědi.

Pro vyloučení pochybností si smluvní strany sjednaly, že každé jednotlivé porušení povinností, uvedené v tomto bodě je výpovědním důvodem v intencích § 2341 a § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností pachtýře a v případě porušení povinností pachtýře dle článku III. odst. 2, 3, 5, 6, 7 a 8 této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé zvlášť závažné porušení povinností (viz odst. 2 druhá odrážka tohoto článku) nebo za každé jednotlivé porušení (neplnění) povinností vyplývající z čl. III. odst. 2, 3, 5, 6, 7 a 8 této smlouvy. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 30 dnů od ukončení pachtu. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev kterékoliv smluvní strany učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru.
6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží jedno vyhotovení a pachtýř dvě vyhotovení.

čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru propachtovat pozemky v k.ú. Krásné Pole, obec Ostrava rozhodla Rada městského obvodu Krásné Pole dne 6.4.2022 usnesením č. 1157/ RMOB - KrP/1822/79.
2. Záměr propachtovat pozemky v k.ú. Krásné Pole, obec Ostrava byl zveřejněn na úřední desce ÚMOB Krásné Pole od 3.5.2022 do 20.5.2022.
3. O uzavření této pachtovní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Krásné Pole dne 1.6.2022 usnesením č. 1216/RMOB - KrP/1822/83.

V Ostravě dne

Propachtovatel :

Pachtýř :

.....
Ing. Tomáš Výtisk, starosta

.....
předseda správní rady