Pachtovní smlouva č. 9/2023

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) mezí

Propachtovatelem: **Kroměřížské technické služby, s.r.o.,**

IČO: 26276437

sídlem Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž

sp. zn. C 41059 vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupený Mgr. Bc. Karlem Holíkem, BA, MBA a

Mgr. Bc. Janem Hebnarem , MBA , jednateli společnosti

č. ú.

a

Pachtýřem: **Zemědělský podnik Kvasicko, a.s.**

IČO: 65278844

sídlem Trávník 123, 767 01 Kroměříž

sp. zn. B 1973 vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupený Jiřím Kvasničkou, předsedou představenstva

1.

**Předmět pachtovní smlouvy**

1. Propachtovatel prohlašuje, že Město Kroměříž je vlastníkem pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž, zapsány na listu vlastnictví 10001, k.ú. Kroměříž a jsou uvedeny v příloze č.l, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen pozemky)
2. Propachtovatel prohlašuje, že je právnickou osobou založenou jejím zakladatelem - Městem Kroměříž na základě rozhodnutí Městského zastupitelstva Kroměříž č. XV. ze dne 6. 9. 2001, která vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.
3. Propachtovatel prohlašuje, že dne 3. 12. 2012 uzavřel s Městem Kroměříži smlouvu o výpůjčce, na základě které Město Kroměříž přenechalo propachtovatel! do výpůjčky mimo jiné výše určený předmět pachtu s tím, že se souhlasem Města Kroměříže je propachtovatel oprávněn přenechat vypůjčené nemovitosti nebo jejich části do užívání třetím osobám.
4. Pozemky uvedené v příloze č. 1 přenechává propachtovatel pachtýři k dočasnému užívání a používání k zemědělskému využití a pachtýř se zavazuje platit pachtovné ve výši sjednané v čl. III této smlouvy.
5.

**Doba pachtu**

1. Tato pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem od 1. 1. 2024.

**Pachtovné**

1. Za přenechání pozemků bylo sjednáno pachtovné pro pozemky v k. ú Kroměříž ve výši 0,68,- Kč / m2půdy ročně, pro pozemky v k. ú. Těšnovice ve výši 0,68 Kč/ m2 ročně, pro pozemky v k. ú. Kotojedy ve výši 0,68 Kč/ m2/rok, pro pozemky v k. ú. Trávník 0,68 Kč/m2/rok, pro pozemky v k. ú. Vážany 0,60 Kč/m2/rok; tj. celkem **617 080,20 Kč** ročně.
2. Uvedené ceny jsou bez daně z přidaného hodnoty.
3. Pachtovné je splatné v penězích převodem na účet propachtovatele do 31. 12. kalendářního roku za uplynulý pachtovní rok dle § 2346 Občanského zákoníku.
4. První pachtovné bude uhrazeno nejpozději do 31. 12. 2024.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pachtýř je povinen uhradit zvýšené pachtovné v případě, že mu propachtovatel písemně oznámí novou výši pachtovného nejpozději do 30. 4, kalendářního toku, ve kterém bude pachtýř zvýšené pachtovné hradit. První inflační doložka bude uplatněna za uplynulý kalenřádní rok 2024, tedy v roce 2025.

**Práva a povinností smluvních stran**

1. Pachtýř se zavazuje užívat propachtované pozemky pouze v souladu s jejich kulturou, tj. k zemědělské výrobě.
2. Pachtýř není oprávněn vysázet na propachtovaných pozemcích trvalé porosty, či zřizovat na nich trvalé stavby.
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele vysazovat na Předmětu pachtu či kterékoli jeho části trvalé porosty, činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku), a nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku), (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním Předmětu pachtu apod.
4. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na Předmětu pachtu.
5. V případě, že v důsledku činnosti Pachtýře dojde znečištění či kontaminaci Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) znemožňující jeho užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této Smlouvy je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace.
6. Ke dni skončení pachtu je Pachtýř povinen odevzdat Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Není-li Předmět pachtu odevzdán Propachtovateli ve stavu dle věty první tohoto odstavce, je Pachtýř povinen nahradit Propachtovatelí účelně vynaložené náklady na uvedení Předmětu pachtu do stavu, v jakém jej převzal Pachtýř.
7. Pachtýř je povinen spravovat meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna, zejména zabránit jejich narušení, poškození či znemožnění jejich funkčnosti.
8. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby 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.
9. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
10. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovatelí pozemky podmítnuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateh nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovatelí náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.
11. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti.
12. Po dobu trvání smlouvy náleží pachtýři veškeré řádné i mimořádné výnosy z předmětu pachtu.
13. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
14. Pachtýř je oprávněn dát předmět pachtu čí jednotlivé pozemky do podpachtu třetí osobě, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejích efektivního obhospodařování. O této skutečnosti je však povinen informovat propachtovatele v dostatečném předstihu, a to nejpozději 1 kalendářní měsíc před uzavřením smlouvy o podpachtu.
15.

**Ukončení pachtu**

Tato smlouva může být ukončena:

1. Písemnou dohodou smluvních stran.
2. V případě, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního právního předpisu, dnem, kdy podle tohoto předpisu zaniká dosavadní pacht pozemkům tvořícím předmět této smlouvy. Předmětem pachtu dle této smlouvy se pak stávají pozemky, které pro propachtovatelí zůstaly ve vlastnictví, nebo které nabyl do svého vlastnictví, nebo které nabyl do svého vlastnictví podle schválených pozemkových úprav.
3. Pachtýř i propachtovatel jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě 12 měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet vždy 1. říjnem, následujícím po datu doručení výpovědí druhé smluvní straně.
4. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, prodlenís úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění
5. Pachtýř je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že bez zavinění pachtýře se pronajatá věc stane nezpůsobilou k užívání ke sjednanému účelu.

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny jen formou písemných dokladů k této smlouvě, potvrzených oběma smluvními stranami.
3. Pachtýř se zavazuje nakládat s osobními daty propachtovatele v souladu se zákonem na ochranu osobních údajů.
4. Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva zrušuje a nahrazuje veškeré dosavadní dohody týkající se nájemních nebo pachtovních vztahů mezi Smluvními stranami ohledně Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku), a to včetně původních nájemních vztahů mezi vlastníkem pozemků (Město Kroměříž) a pachtýřem.
5. Pokud není ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti této smlouvy ustanovením občanského zákoníku v platném znění.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva byla uzavřena se souhlasem Rady města Kroměříže na její schůzi,

**Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. 2/2022**

Kroměřížské technické služby, s.r.o., IC: 26276437 se sídlem Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **K.Ú.** | **č. par.** | **. lom.** | **výměra** | **druh pozemku** | **cena** |
| Vážany | 688 | 14 | 21 659 | orná půda | 12 995,40 Kč |
| Těšnovice | 159 | 3 | 1 411 | orná půda | 959,48 Kč |
| Těšnovice | 193 | 1 | 30 451 | orná půda | 20 706,68 Kč |
| Těšnovice | 193 | 2 | 1 286 | orná půda | 874,48 Kč |
| Těšnovice | 199 |  | 16 851 | orná půda | 11 458,68 Kč |
| Těšnovice | 200 | 3 | 1 220 | orná půda | 829,60 Kč |
| Těšnovice | 208 |  | 40 426 | orná půda | 27 489,68 Kč |
| Těšnovice | 249 | 1 | 3 938 | otná půda | 2 677,84 Kč |
| Těšnovice | 264 |  | 2 790 | orná půda | 1 897,20 Kč |
| Těšnovice | 276 |  | 4115 | orná půda | 2 798,20 Kč |
| Těšnovice | 286 |  | 7 736 | orná půda | 5 260,48 Kč |
| Těšnovice | 297 |  | 1 387 | orná půda | 943,16 Kč |
| Těšnovice | 302 | 2 | 6 308 | orná půda | 4 289,44 Kč |
| Těšnovice | 341 |  | 2 508 | orná půda | 1 705,44 Kč |
| Těšnovice | 348 | 3 | 2 770 | orná půda | 1 883,60 Kč |
| Těšnovice | 363 |  | 24 582 | orná půda | 16 715,76 Kč |
| Těšnovice | 367 |  | 4 274 | orná půda ostatní | 2 906,32 Kč |
| Těšnovice | 379 | 5 | 27 963 | plocha | 19 014,84 Kč |
| Těšnovice | 402 |  | 199 | orná půda | 135,32 Kč |
| Těšnovice | 403 |  | 1 320 | orná půda | 897,60 KČ |
| Těšnovice | 409 |  | 1 272 | orná půda | 864,96 Kč |
| Těšnovice | 428 |  | 911 | orná půda | 619,48 Kč |
| Těšnovice | 429 |  | 6 060 | orná půda | 4120,80 Kč |
| Těšnovice | 431 |  | 845 | orná půda | 574,60 Kč |
| Těšnovice | 432 |  | 846 | orná půda | 575,28 Kč |
| Těšnovice | 434 |  | 1 040 | orná půda | 707,20 Kč |
| Těšnovice | 435 |  | 865 | orná půda | 588,20 Kč |
| Těšnovice | 436 |  | 1 222 | orná půda | 830,96 Kč |
| Těšnovice | 442 |  | 861 | otná půda | 585,48 Kč |
| Těšnovice | 443 |  | 3 441 | orná půda | 2 339,88 Kč |
| Těšnovice | 379 | 2 | 98 840 | orná půda | 67 211,20 Kč |
| Těšnovice | 381 | 2 | 11 402 | orná půda | 7 753,36 Kč |
| Kotojedy | 135 | 1 | 19 042 | orná půda | 12 948,56 Kč |
| Kotojedy | 151 | 1 | 6 391 | orná půda | 4 345,88 Kč |
| Kotojedy | 256 | 2 | 1 768 | orná půda | 1 202,24 Kč |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kotojedy | 265 |  | 703 | orná půda | 478,04 Kč |
| Trávník | 128 | 6 | 5 588 | orná půda | 3 799,84 Kč |
| Trávník | 163 | 4 | 1 156 | orná půda | 786,08 Kč |
| Trávník | 200 |  | 6 999 | orná půda | 4 759,32 Kč |
|  |  |  |  |  | manipulační |
|  |  |  |  | ostatní | plocha 1 396,72 |
| Trávník | 212 | 8 | 2 054 | plocha | Kč |
| Trávník | 213 | 3 | 11 004 | orná půda | 7 482,72 Kč |
| Trávník | 219 |  | 19 394 | orná půda | 13 187,92 Kč |
| Trávník | 220 | 2 | 17 939 | orná půda | 12 198,52 Kč |
| Trávník | 224 | 1 | 30 092 | orná půda | 20 462,56 Kč |
| Trávník | 306 | 6 | 707 | orná půda | 480,76 Kč |
| Trávník | 437 | 12 | 356 | orná půda | 242,08 Kč |
| Trávník | 437 | 13 | 290 | orná půda | 197,20 Kč |
| Trávník | 438 |  | 15 506 | orná půda | 10 544,08 Kč |
| Trávník | 470 | 31 | 2 514 | orná půda | 1 709,52 KČ |
| Trávník | 470 | 32 | 3 046 | orná půda | 2 071,28 Kč |
| Trávník | 485 |  | 1 331 | orná půda | 905,08 Kč |
| Trávník | 490 |  | 7 602 | orná půda | 5 169,36 Kč |
| Trávník | 494 |  | 1 109 | orná půda | 754,12 Kč |
| Trávník | 498 |  | 1 997 | orná půda | 1 357,96 Kč |
| Trávník | 499 |  | 1 677 | orná půda | 1 140,36 Kč |
| Trávník | 514 |  | 365 | orná půda | 248,20 Kč |
| Trávník | 534 |  | 9 403 | orná půda | 6 394,04 Kč |
| Trávník | 540 |  | 11 546 | orná půda | 7 851,28 Kč |
| Trávník | 548 |  | 785 | orná půda | 533,80 Kč |
| Trávník | 550 |  | 631 | orná půda | 429,08 Kč |
| Trávník | 554 |  | 9 101 | orná půda | 6 188,68 Kč |
|  |  |  |  | ostatní | jiná plocha |
| Kroměříž | 1 111 | 1 | 41 928 | plocha | 28 511,04 Kč |
| Kroměříž | 1 230 | 68 | 5 902 | orná půda | 4 013,36 Kč |
| Kroměříž | 1 230 | 69 | 7 583 | orná půda | 5 156,44 Kč |
| Kroměříž | 1 296 | 3 | 165 460 | orná půda | 112 512,80 Kč |
| Kroměříž | 1 296 | 4 | 7 796 | trvalý travní porost 5 301,28 Kč |
| Kroměříž | 1 298 | 1 | 2 262 | orná půda | 1 538,16 Kč |
| Kroměříž | 1 298 | 2 | 752 | trvalý travní porost 511,36 Kč |
| Kroměříž | 1 262 |  | 826 | orná půda | 561,68 Kč |
| Kroměříž | 1 348 |  | 757 | zahrada | 514,76 Kč |
| Kroměříž | 1 400 | 4 | 2 325 | orná půda | 1 581 Kč |
| Kroměříž | 1 402 | 4 | 2 069 | orná půda | 1 406,92 Kč |
| Kroměříž | 1 402 | 10 | 2 442 | orná půda | 1 660,56 Kč |
| Kroměříž | 1 404 | 1 | 10 029 | orná půda | 6 819,72 Kč |
| Kroměříž | 1 438 |  | 13 903 | orná půda | 9 454,04 Kč |
| Kroměříž | 1 441 | 18 | 28 784 | orná půda | 19 573,12 Kč |
| Kroměříž | 1 453 | 1 | 90 909 | orná půda | 61 818,12 Kč |
|  |  |  |  | ostatní | jiná plocha |
| Kroměříž | 1 467 | 4 | 783 | plocha | 532,44 Kč |
| Kroměříž | 3 251 | 1 | 1 361 | orná půda | 925,48 Kč |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kroměříž | 3 259 | 100 | ostatní plocha | ostatní komunikace 68 Kč |
| Kroměříž | 1262 | 826 | orná půda | 561,68 Kč |
| Kroměříž | 1272 | 797 | orná půda | 541,96 Kč |
| Kroměříž | 1476 7 | 1530 | orná půda | 1 040,40 Kč |

**Celkem pachtovné za rok:**

**617 080,20 Kč**