

PACHTOVNÍ SMLOUVA č. 2023/O/0060

ve smyslu ustanovení § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: **Město Kuřim** se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim
číslo účtu: 19-22824641/0100
var. symbol: 3102000167

(dále jen "Propachtovatel" nebo jako "smluvní strana")

a

Pachtýř: **HERBASTAR, spol. s r.o.** se sídlem Kout 375,
664 34 Moravské Knínice
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně
v oddíle C, vložka 10354
zastoupená jednatelem MVDr. Milanem Veselým
IČO: 47915951
DIČ: CZ47915951

(dále jen "Pachtýř" nebo jako "smluvní strana")

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Město Kuřim, jako Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy, zapsaných na LV č. 1 pro obec a katastrální území Kuřim a na LV č. 799 pro k. ú. Lelekovice vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov.

Článek 2 Předmět pachtu

1. Předmětem této pachtovní smlouvy je pacht pozemků uvedených v Příloze č. 1. **Celková výměra propachtovaných pozemků je 331 991 m².**

2. Propachtovatel dále prohlašuje, že mu nic nebrání uzavřít tuto smlouvu, že žádná parcela není zatížena zákonným právem, které by neumožňovalo uzavřít tuto smlouvu. Propachtovatel si je vědom své povinnosti nahradit Pachtýři veškeré škody v případě nepravdivosti tohoto ujištění.

3. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává Pachtýři předmět pachtu a Pachtýř předmět pachtu do pachtu přijímá. Účelem pachtu je provozování zemědělské výroby, přičemž s pachtem je spojeno právo Pachtýře brát z pozemků plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.

4. Pachtýř se zavazuje pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře a bez souhlasu Propachtovatele nebude měnit charakter půdy či vysazovat trvalé porosty.

Článek 3

Doba pachtu, ukončení pachtu

1. Pacht se zřizuje na **dobu určitou do 31. 12. 2028.**
2. Smlouvu lze před uplynutím doby pachtu ukončit:

- a) **výpovědí**
- b) **dohodou smluvních stran**

Výpovědní doba je jednorocní, a to ke dni 1.10. běžného roku. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.

3. Smluvní strany se dohodly, že zemědělský pacht propachtované části pozemku parc. č. 2759/1 o výměře 8 265 m² k. ú. Kuřim je propachtovatel oprávněn vypovědět nejpozději dva měsíce před skončením příslušného pachtovního roku (tzn. ke dni 30.7.). Zemědělský pach části pozemku parc. č. 2759/1 o výměře 8 265 m² k. ú. Kuřim skončí uplynutím pachtovního roku tedy ke dni 30.9. (dle § 2339 zákona č. 89/2012 Sb.).

4. Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, a to z těchto důvodů:

- pokud je Pachtýř o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou pachtovného;
- v případě, že Pachtýř užívá pozemek, který je předmětem pachtu v rozporu se smlouvou;
- v případě, že Pachtýř neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
- v případě, že Pachtýř přenechá propachtovaný pozemek nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu Propachtovatele.

5. Doba pachtu nemá vliv na případný prodej či převod pozemků, Propachtovatel je však povinen prokazatelně seznámit nového vlastníka předmětu pachtu s obsahem této smlouvy; neučiní-li tak, odpovídá Pachtýři za vzniklou škodu.

Článek 4

Pachtovné

1. Užívání pozemků je úplatné. Pachtovné je dohodnuto ve výši **0,3642 Kč/m²/rok** s valorizací (viz. odst. 5).

2. Celková roční úhrada pachtovného bude činit částku ve výši **120 911 Kč** (slovy: stodvacettisícdevětsetjedenáct korun českých). Pachtovné je osvobozeno od DPH. Při užívání předmětu pachtu po dobu kratší než jeden rok se pachtovné přiměřeně krátí.

3. Pachtovné je splatné vždy **do 1.10. příslušného roku** na účet Propachtovatele vedeného u Komerční banky, a.s. **číslo účtu 19-22824641/0100, var. symbol 3102000167.**

4. V případě prodlení Pachtýře s platbou pachtovného bude Propachtovatel požadovat úroky z prodlení v zákonné výši (dle § 2 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb).

5. Smluvní strany se dohodly, že pokud **roční míra inflace** (dle oznámení Českého statistického úřadu) **nebo její součet za uplynulé roky pachtu přesáhne 10 %**, zvýší Propachtovatel pachtovné o tuto výši inflace. Propachtovatel pak Pachtýři písemně oznámí nejpozději do 30. března příslušného roku novou výši pachtovného. Pachtýř se zavazuje, že takto jednostranně navýšené pachtovné bude akceptovat a novou výši pachtovného bude hradit v termínech dle odst. 3. tohoto článku. Propachtovatel je oprávněn pachtovné takto navýšit poprvé v roce 2025.

6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku.

7. Daň z nemovitých věcí za předmět pachtu hradí Propachtovatel.

Článek 5

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky užívat pouze k účelu stanovenému v článku 2 odstavce 3 této smlouvy, tj. pouze k zemědělské výrobě v rozsahu svého podnikání. Bez souhlasu Propachtovatele je nemůže přenechat jinému subjektu do užívání. Bez písemného souhlasu Propachtovatele nesmí být pozemky oplocovány, osazovány trvalými porosty, zastavovány stavbami ani jinak zhodnocovány.
2. Pachtýř je povinen o propachtované pozemky pečovat s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady všechna běžná agrotechnická opatření včetně likvidace plevelů a škůdců tak, aby nedocházelo ke snížení kvality pozemků.
3. Pachtýř nese přímou odpovědnost za případné poškození inženýrských sítí nacházejících se na propachtovaných pozemcích.
4. Pachtýř odpovídá na propachtovaných pozemcích za případně vzniklé škody jeho činností.
5. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu přebírá na předmětu pachtu odpovědnost za případně vzniklé škody třetím osobám, za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti a požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se Pachtýř zavazuje uhradit veškeré poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
6. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli (pověřeným zástupcům města) kontrolu stavu pozemků za přítomnosti odpovědného zástupce Pachtýře, kdykoliv o to požádá.
7. Pachtýř se zavazuje umožnit přístup na pozemky pověřeným pracovníkům správců inženýrských sítí za účelem kontroly, údržby a oprav, v případě potřeby i s potřebnou mechanizací. Případnou náhradu škody bude Pachtýř požadovat po tom kdo škodu na pozemcích či porostech způsobí.

Článek 6

Další vzájemná ujednání

1. Dojde-li během trvání pachtu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práva povinností Propachtovatele, vč. práva na výplatu pachtovného, nesjedná-li smluvní strany jinak. Propachtovatel se zavazuje v tomto případě seznámit nabyvatele pozemků, tvořících předmět pachtu, s touto smlouvou, jakož i uvědomit o zcizení předmětu pachtu či jeho části bezodkladně pachtýře. Pro případ, že tak neučiní, odpovídá za případnou škodu, která pachtýři vznikne.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu s usnesením Rady města Kuřimi číslo R/2023/0486 ze dne 12.12.2023. Záměry na pacht pozemků byly schváleny usnesením Rady města číslo R/2023/0425 a R/2023/0427 ze dne 15.11.2023 a na úřední desce byly vyvěšeny od 16.11.2023 do 1.12.2023.
2. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři jsou určeny pro Propachtovatele.

4. Smlouva se stává platnou podpisem smluvních stran s účinností od 1.1.2024.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a porozuměly jí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání/podpisu této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání/podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Příloha č. 1 – Seznam pozemků

V Kuřimi dne: 20.12.2023

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
MVDr. Milan Veselý
jednatel