

Smlouva o zemědělském pachtu

číslo:594/2016

v souladu s § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

I. Smluvní strany:

1. Vlastník zemědělských a ostatních pozemků:

279978 Město Boskovice, Masarykovo náměstí č.p. 4, 68001 Boskovice, zastoupené starostkou Bc. Hanou Nedomovou

dále jako propachtovatel,

2. **Zemědělské družstvo Sebranice se sídlem v Sebranicích**, IČO: 48908762, zastoupené předsedou ing. Jaromírem Haškou a místopředsedou představenstva Markem Svobodou, dále jako pachtýř.

II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel je vlastníkem zemědělských a ostatních pozemků uvedených v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tyto pozemky propachtovává pachtýři za účelem provozování podnikatelské činnosti - zemědělská výroba, a to za podmínek dále uvedených.

2. Pachtýř je oprávněn na zemědělských pozemcích hospodařit obvyklým způsobem, odpovídajícím současné úrovni výroby.

III. Doba platnosti smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2016.

2. Tato smlouva může být kdykoliv vypověděna písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doručenou poštou a to vždy k 1.10. příslušného kalendářního roku. Výpovědní doba činí **2 (dva)** roky a počíná běžet vždy od 1.10. příslušného roku.

3. Smlouvu lze rovněž ukončit dohodou obou smluvních stran-jeden pozemek, např. když se změní kultura pozemku na "stavební".

IV. Pachtovné

1. Pachtýř bude za ornou půdu platit pachtovné ve výši **1,5 %** z ceny propachtovaných pozemků určených podle průměrné ceny v jednotlivých k.ú. a platných ceníků, nebo se výše pachtovného určí dohodou. Pachtovné za louky a pastviny je **1,0 %** z průměrné ceny v jednotlivých k.ú. Způsob výpočtu a celková výše pachtovného je uvedena ve výše citované příloze. Pachtovné bude upravováno vždy se změnou ceny pozemku podle BPEJ nebo ceny v příslušném k.ú. stanovené zvláštním předpisem.

2. Pachtovné bude hrazeno ročně se splatností vždy do 31.12. příslušného kalendářního roku a to převodem na bankovní účet propachtovatele, který propachtovatel písemně určí pachtýři. V případě, že propachtovatel pro tento účel pachtýři bankovní účet neurčí, má se za to, že souhlasí s platbou formou poštovní poukázky s tím, že náklady s tím spojené pachtýř odečte od sjednaného pachtovného.

3. Je-li propachtovatel poplatníkem daně z nemovitostí ve smyslu platných právních předpisů, zvyšuje se pachtovné v bodu 1. o výši daně z nemovitostí uhrazené propachtovatelem.

V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje:

a) řádně a včas hradit pachtovné.

b) pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, tj. užívat a požívat je řádně a v souladu s účelem této smlouvy tak, aby nedošlo k jejich poškození

Pachtovní smlouva číslo:594/2016

- c) na základě žádosti propachtovatele umožnit jeho přístup k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu
- d) po skončení pachtu pozemky neprodleně předat propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.

2. Pachtýř má právo:

- a) užívat a požívat pozemky pro potřeby zemědělské výroby v souladu s jejich účelovým určením
- b) ve zdůvodněných případech, např. při vydávání nepřístupných pozemků k užívání za účelem vhodného tvaru pozemku, vydat část nebo celý pozemek jako náhradní užívání.

VI. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje:

- a) umožnit pachtýři nerušený vývoj pachtu v souladu s touto smlouvou a s příslušnými právními předpisy
- b) uhradit pachtýři v přiměřeném rozsahu prokázaně vzniklé náklady a event. ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou v důsledku opatření, k jejichž provedení bude propachtovatel oprávněn či povinen dle této smlouvy či jiného právního důvodu
- c) v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy. V případě nesplnění této podmínky je propachtovatel povinen uhradit pachtýři smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ročního pachtu.

2. Propachtovatel je oprávněn požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

VII. Prodej předmětu pachtu

Propachtovatel se zavazuje, že v případě zamýšleného prodeje propachtovaných pozemků učiní nabídku jejich odkoupení nejprve pachtýři a umožní mu se k této nabídce vyjádřit.

VIII. Další ujednání

Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle tohoto předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.

IX. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2. Nevyhnutelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost jejich ostatních ustanovení
- 3. Tato smlouva může být měněna výlučně formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran a tím, že současně zanikají veškeré dosavadní nájemní vztahy, které smluvní strany ohledně pozemků tvořících předmět pachtu dle této smlouvy dosud uzavřely a nabytím účinnosti této smlouvy se touto smlouvou nahrazují.
- 5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Pachtovní smlouva číslo:594/2016

6. Smluvní strany prohlašují, smlouvu přečetly, měly možnost uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a chtějí být obsahem smlouvy vázány, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Tato smlouva byla schválena na jednání Rady města Boskovic

č. 27 dne 2.3.2016 usnesením č. 41.2

v Boskovících dne: 23.3.2016

V Sebranicích dne: 3.2.2016



Město Boskovice



19-0000126631/0100
číslo účtu/banka



Ing. Jasmír Haška - předseda družstva

pachtýř



Marek Svoboda - místopředseda družstva

pachtýř

e-mail

tel.

Příloha ke smlouvě č. 594 / 2016

Město Boskovice, r.č.: 279978, bytem: Masarykovo náměstí 4, , 68001 Boskovice

Identifikace pozemku

Katastr	Parcela	Kultura	Celková výměra	Podíl vlast.	Cena / m2	Přísluš. vým. [ha]	Daň [Kč]	Nájem [Kč]
Boskovice	2 3081 / 9 (0)	orná půda	0,0070	1 / 1	11,84	0,0062	0,00	11,00
Boskovice	2 3086 / 10 (0)	orná půda	0,0544	1 / 1	11,84	0,0544	0,00	97,00
Boskovice	2 3174 / 23 (0)	trvalý travní po	0,0430	1 / 1	11,84	0,0416	0,00	49,00
Boskovice	2 3174 / 25 (0)	trvalý travní po	0,0133	1 / 1	11,84	0,0127	0,00	15,00
Boskovice	2 3174 / 26 (0)	trvalý travní po	0,0225	1 / 1	11,84	0,0212	0,00	25,00
Boskovice	2 3174 / 27 (0)	trvalý travní po	0,0441	1 / 1	11,84	0,0432	0,00	51,00
Boskovice	2 3174 / 28 (0)	trvalý travní po	0,0080	1 / 1	11,84	0,0067	0,00	8,00
Boskovice	2 3174 / 29 (0)	trvalý travní po	0,0061	1 / 1	11,84	0,0036	0,00	4,00
Boskovice	2 3174 / 31 (0)	trvalý travní po	0,0648	1 / 1	11,84	0,0648	0,00	77,00
Boskovice	2 3174 / 32 (0)	trvalý travní po	0,0200	1 / 1	11,84	0,0175	0,00	21,00
Boskovice	2 3183 / 36 (0)	orná půda	0,0585	1 / 1	11,84	0,0063	0,00	11,00
Boskovice	2 3183 / 38 (0)	orná půda	0,0124	1 / 1	11,84	0,0021	0,00	4,00
Boskovice	2 3183 / 40 (0)	orná půda	0,1994	1 / 1	11,84	0,0055	0,00	10,00
Boskovice	2 5300 / 14 (0)	orná půda	0,0245	1 / 1	11,84	0,0224	0,00	40,00
Boskovice	2 5300 / 18 (0)	orná půda	0,0447	1 / 1	11,84	0,0441	0,00	78,00
Boskovice	2 5329 / 28 (0)	orná půda	0,1056	1 / 1	11,84	0,1056	0,00	188,00
Boskovice	2 5633 / 3 (0)	orná půda	0,0865	1 / 1	11,84	0,0394	0,00	70,00
Boskovice	2 7040 / 2 (0)	ostatní plocha	0,3274	1 / 1	0,10	0,0333	0,00	67,00
Mladkov	2 351 / 5 (0)	trvalý travní po	0,0193	1 / 1	8,43	0,0017	0,00	1,00
Mladkov	2 351 / 10 (0)	trvalý travní po	0,0120	1 / 1	8,43	0,0078	0,00	7,00
Mladkov	2 437 / 15 (0)	orná půda	0,4979	1 / 1	8,43	0,4979	0,00	630,00
Mladkov	2 862 / 0 (0)	ostatní plocha	0,3590	1 / 1	0,10	0,0068	0,00	14,00
Mladkov	2 871 / 0 (0)	ostatní plocha	0,0440	1 / 1	0,10	0,0367	0,00	73,00
Mladkov	2 962 / 0 (0)	ostatní plocha	0,3657	1 / 1	0,10	0,0042	0,00	8,00
Mladkov	2 1006 / 0 (0)	ostatní plocha	0,0126	1 / 1	0,10	0,0085	0,00	17,00
Mladkov	2 1017 / 0 (0)	ostatní plocha	0,1167	1 / 1	0,10	0,1144	0,00	229,00
Mladkov	2 1018 / 0 (0)	ostatní plocha	0,1934	1 / 1	0,10	0,1458	0,00	292,00
Skalice	2 1039 / 0 (0)	orná půda	1,2297	1 / 1	13,43	1,2124	0,00	2442,00
Skalice	2 1345 / 0 (0)	trvalý travní po	0,8335	1 / 1	13,43	0,5086	0,00	683,00
Skalice	2 1373 / 0 (0)	orná půda	0,9998	1 / 1	13,43	0,9237	0,00	1861,00
Skalice	2 1376 / 0 (0)	orná půda	1,9004	1 / 1	13,43	1,6091	0,00	3242,00
Celkem:						5,6082	0,00	10325,00
Nájemné k výplatě:								10325,00

Spoluvlastníci pozemků

Příjmení, jméno	Datum narození	Bydliště	Katastr	LV	Podíl
Město Boskovice		Masarykovo náměstí 4, , 68001 Boskovice	608327 Boskovice	10001	1 / 1
Město Boskovice		Masarykovo náměstí 4, , 68001 Boskovice	608483 Mladkov	1	1 / 1
Město Boskovice		Masarykovo náměstí 4, , 68001 Boskovice	747998 Skalice	211	1 / 1