

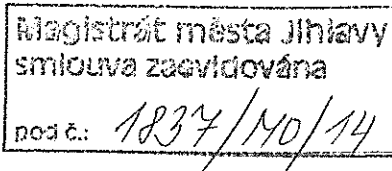


Statutární město Jihlava

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava,

IČ 002 86 010, DIČ CZ002 86 010

zastoupené panem Františkem Zelníčkem, náměstkem primátora,
v této věci oprávněn jednat **Ing. Petr Štěpán**, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu
města Jihlavy, dle usnesení Rady města Jihlavy č. 1455/13-RM ze dne 12. 12. 2013
jako propachtovatel



a

spol. **EUROFARMS, s. r. o.**

se sídlem Heroltice 65, 586 01 Jihlava, IČ 25252895, DIČ CZ25252895

zastoupená jednatelem **Ing. Vojtěchem Říhou**

a jednatelem **Ing. Jiřím Rakovským**

jako pachtýř

uzavírají tuto

P a c h t o v n í s m l o u v u

uzavřenou dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(zemědělský pacht)

I.

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků a částí pozemků v k. ú. Heroltice u Jihlavy, k. ú. Henčov, k. ú. Antonínův Důl, k. ú. Hosov, k. ú. Horní Kosov, k. ú. Hruškové Dvory, k. ú. Bedřichov u Jihlavy, k. ú. Pávov a k. ú. Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví propachtovatele č. 10001 pro příslušné katastrální území, obec a okres Jihlava blíže uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tyto pozemky a části pozemků o celkové výměře 532 003 m² tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy.
2. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu (dále jen Pozemky) přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výroby.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na Pozemcích po dobu trvání pachtu náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III.

1. Pachtovné za užívání a požívání dle této smlouvy bylo ve smyslu platných právních předpisů stanoveno dohodou a činí 0,10 Kč/m² do užívaných 20 000 m² Pozemků a u každého dalšího m² nad užívaných 20 000 m² Pozemků činí 0,06 Kč/m² ve smyslu platných právních předpisů, tj. **celkem 32.720 Kč** za každý kalendářní rok.
2. Pachtýř je povinen zaplatit pachtovné na účet statutárního města Jihlavy č. účtu 30015-1466072369/0800, otevřený u České spořitelny a. s., nebo poštou na základě složenky zaslané pachtýři v jedné splátce vždy nejpozději do 31. března každého roku.

Zaplacením se rozumí připsání částky na účet propachtovatele.

Poměrná část pachtovného pro rok 2014 činí 5.468 Kč.

Pachtýř uhradil před podpisem této smlouvy částku ve výši 5.528 Kč. Propachtovatel eviduje pachtýři přeplatek pachtovného ve výši 60 Kč. Pachtovné pro rok 2015 bude pachtýři o tuto částku poníženo.

3. Dohodnuté pachtovné může být upraveno v souladu s platnými cenovými předpisy jednostranným písemným oznámením propachtovatele pachtýři, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li pachtýř souhlasit se změnou výše pachtovného, má propachtovatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Toto právo má propachtovatel také v případě nezaplacení pachtovného pachtýřem v termínech podle tohoto článku.

IV.

1. Pacht podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 11. 2014.

2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany ukončit dohodou nebo vypovědí z jakýchkoliv důvodů, a to s výpovědní dobou, nebo bez ní. Pro obě smluvní strany pak platí dvanáctiměsíční výpovědní lhůta, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

3. V případě zvlášť závažného porušení povinností některou 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, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění kterékoliv z povinností pachtýře dle čl. V a dle odst. 3 čl. III této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

V.

1. Pachtýř je povinen užívat Pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly Pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o Pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména dodržovat osevní postupy, pravidelně hnojit Pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a po provedené sklizni Pozemky agrochemicky ošetřit tak, aby byly náležitě připraveny na další výsev nebo výsadbu zemědělských plodin.

2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na Pozemcích umístěna.

3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na 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 Pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele Pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu (kultury) Pozemků.

7. Pachtýř není oprávněn k umístění staveb na Pozemcích (včetně staveb dočasných).
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na Pozemcích trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace Pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat v rámci jím realizované rostlinné výroby na Pozemcích vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
11. Pachtýř užívá a požívá Pozemky na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s činností pachtýře, s užíváním a požíváním Pozemků a činností na Pozemcích. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností, užíváním a požíváním Pozemků na zdraví či majetku třetích osob.
12. Propachtovatel nemá vůči pachtýři povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s užíváním a požíváním dle této smlouvy a to ani v souvislosti s jakýmkoliv případným zhodnocením Pozemků dle této smlouvy během užívání a požívání dle této smlouvy ani po jejím ukončení.

VI.

1. V případě ukončení této smlouvy musí pachtýř Pozemky na své náklady vyklidit a uvést Pozemky do původního stavu nejpozději poslední den pachtu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany propachtovatele.
2. Pokud pachtýř nevyklidí Pozemky v určeném termínu, bude povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z předepsaného ročního pachtovného za každý i započatý den prodlení a současně bezdůvodné obohacení vzniklé bezsmluvním užíváním Pozemků ve výši pachtovného sjednaného dle této smlouvy.

VII.

1. Pokud dojde k jakékoliv změně jména, příjmení, bydliště, sídla či označení pachtýře, je pachtýř povinen propachtovateli oznámit tuto změnu neprodleně.
2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny. V případě, že propachtovateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 tohoto článku je pachtýř povinen uhradit propachtovateli tuto škodu v plné výši.

VIII.

1. Účinností této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 1059/MO/04 ze dne 30. 4. 2004, ve znění jejích dodatků č. 1 – 11 uzavřená mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Zánik nájemní smlouvy nezprošťuje pachtýře od povinnosti uhradit nájemné do dne zániku smlouvy. Poměrná část nájmu od ledna do října roku 2014 činí 27.547 Kč. Tuto částku nájemce uhradil před podpisem této smlouvy.
3. Účinností této smlouvy se ruší nájemní smlouva č. 119N0820, uzavřená mezi pachtýřem a Pozemkovým fondem České republiky, do jejíchž práv a povinností vstoupil propachtovatel na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1910/MO/11 k pozemku v k. ú. Horní Kosov p. č. 1155/3.

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny nebo dodatky smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou stran a písemnou formou.

X.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží pachtýř a tři propachtovatel.

XI.

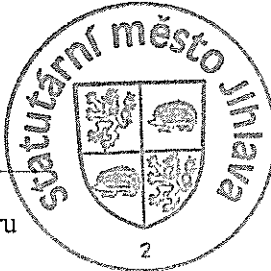
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

Doložka:

Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn pod č. j. MMJ/KT/4048/2014 od 19. 9. 2014 do 7. 10. 2014.

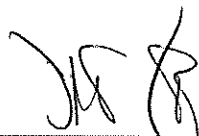
V Jihlavě dne 21 -10- 2014


Ing. Petr Štěpán
vedoucí majetkového odboru




Ing. Vojtěch Říha




Ing. Jiří Rakovský

Vypracovala a zodpovídá: Marcela Kotrbová, odborný referent MO

Souhlasí: Bc. Věra Pavlíková, vedoucí pozemkového oddělení MO

Kontroloval: Ing. Petr Štěpán, vedoucí MO

