

Pachtovní smlouva

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno xxxxx xxxxxxxxxxxxx

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx
konstantní symbol: xxxxx
variabilní symbol: xxxxx

(dále jen „propachtovatel“)

a

ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

se sídlem: Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava

zastoupena xxxxx xxxxxxxxxxxxx

xxxxx xxxxxxxxxxxxx

IČO: 253 45 401

DIČ: CZ25345401

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1901

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pachtýř“)

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

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:
 - p. p. č. 906/1, orná půda o výměře 6 117 m²,
 - p. p. č. 906/5, orná půda o výměře 370 m²,
 - p. p. č. 906/6, orná půda o výměře 1 191 m²,
 - p. p. č. 906/7, orná půda o výměře 2 871 m²,
 - p. p. č. 906/8, orná půda o výměře 2 115 m²,
 - p. p. č. 906/9, orná půda o výměře 2 651 m²,
 - p. p. č. 906/10, orná půda o výměře 2 692 m²,
 - p. p. č. 906/11, orná půda o výměře 3 749 m²,
 - p. p. č. 906/12, orná půda o výměře 1 947 m²,
 - p. p. č. 906/13, orná půda o výměře 73 m²,
 - p. p. č. 906/14, orná půda o výměře 311 m²,

p. p. č. 906/15, orná půda o výměře 2 597 m²,
p. p. č. 906/16, orná půda o výměře 3 965 m²,
p. p. č. 906/17, orná půda o výměře 1 953 m²,
p. p. č. 906/18, orná půda o výměře 7 057 m²,
p. p. č. 906/19, orná půda o výměře 16 222 m²,
p. p. č. 906/20, orná půda o výměře 219 m²,
p. p. č. 906/21, orná půda o výměře 923 m²,
p. p. č. 906/22, orná půda o výměře 2 686 m²,
p. p. č. 906/23, orná půda o výměře 17 560 m²,
p. p. č. 906/24, orná půda o výměře 17 493 m²,
p. p. č. 906/25, orná půda o výměře 2 010 m²,
p. p. č. 906/26, orná půda o výměře 2 085 m²,
p. p. č. 906/27, orná půda o výměře 1 085 m²,
p. p. č. 906/28, orná půda o výměře 11 053 m²,
p. p. č. 906/29, orná půda o výměře 5 064 m²,
p. p. č. 906/30, orná půda o výměře 7 349 m²,
p. p. č. 906/31, orná půda o výměře 16 361 m²,
p. p. č. 906/34, orná půda o výměře 5 181 m²,
p. p. č. 906/35, orná půda o výměře 1 060 m²,
p. p. č. 906/36, orná půda o výměře 3 877 m²,
p. p. č. 906/37, orná půda o výměře 41 199 m²,
p. p. č. 906/38, orná půda o výměře 14 302 m²,
p. p. č. 906/39, orná půda o výměře 15 533 m²,
p. p. č. 917/1, orná půda o výměře 7 842 m²,
p. p. č. 917/12, orná půda o výměře 5 149 m²,
p. p. č. 917/13, orná půda o výměře 6 732 m²,
p. p. č. 917/14, orná půda o výměře 3 841 m²,
p. p. č. 917/15, orná půda o výměře 2 422 m²,
p. p. č. 917/16, orná půda o výměře 5 253 m²,
p. p. č. 917/17, orná půda o výměře 16 862 m²,
p. p. č. 943/1, orná půda o výměře 372 m²,
p. p. č. 1152, orná půda o výměře 5 524 m²,
p. p. č. 1239/3, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 5 393 m²,
p. p. č. 1239/23, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 332 m²,
p. p. č. 1239/24, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2 067 m²,
p. p. č. 1239/25, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 6 115 m²,
p. p. č. 1239/26, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 4 261 m²,
p. p. č. 1239/27, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 323 m²,
p. p. č. 1239/28, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2 246 m²,
p. p. č. 1239/29, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 745 m²,

o celkové výměře 296 400 m², vše v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov (dále jen „propachtované pozemky“ nebo také „předmět pachtu“).

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání předmět pachtu, v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do pachtu přejímá, zavazuje se platit pachtovné, užívat jej ke smluvenému účelu, a to k zemědělské činnosti a řádně o něj pečovat. Předmět pachtu je pro účely této smlouvy vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s faktickým a právním stavem předmětu pachtu, jeho stav je mu dobře znám a považuje jej za způsobilý ke sjednanému účelu.

čl. III.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Propachtovatel se zavazuje předat předmět pachtu pachtýři 5. pracovní den ode dne uzavření této smlouvy a pachtýř se zavazuje předmět pachtu v tento den převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání k zemědělské činnosti, k němuž byl předmět pachtu propachtován. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu 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 předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře alespoň 10 dnů předem písemně vyrozumí.
5. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu nebude propachtovávat ani přenechávat k užívání třetí osobě.
6. Pachtýř není oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných částí pozemků nebo změnit jejich hospodářské určení, anebo způsob jejich užívání nebo požívání.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmět pachtu.
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na předmět pachtu trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných částí pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli.
10. Pachtýř je povinen předat propachtovateli předmět pachtu poslední den pachtu bez ohledu na způsob ukončení pachtu, o čemž bude pořízen písemný protokol. Předmět pachtu bude předán vyklizený.

čl. IV.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši 177 840 Kč za kalendářní rok. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet propachtovatele. 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.
2. Poměrná část ročního pachtovného za období ode dne nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž smlouva nabude účinnosti, bude pachtýřem uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.

čl. V.

Doba zemědělského pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne převzetí předmětu pachtu pachtýřem do 30.11.2024.
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 předmětu pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s 30denní lhůtou k jeho splnění. 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, 8 a 9 této smlouvy, přičemž pacht skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé smluvní straně.

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, 8 a 9 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, 8 a 9 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 uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí propachtovatel, o čemž bude informovat pachtýře první pracovní den následující po dni, ve kterém bude tato smlouva uveřejněna, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto 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 pěti stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží čtyři vyhotovení a pachtýř jedno 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 města propachtovat propachtovaný pozemek rozhodla rada města dne 26.03.2024 usnesením č. 03803/RM2226/61.
2. Záměr pachtu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 26.03.2024 do 11.04.2024.
3. O uzavření této smlouvy na straně propachtovatele rozhodla rada města dne 16.04.2024 usnesením č. 03944/RM2226/63, bod 1).

V Ostravě dne

V dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

.....
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice

Příloha č. 1

