**Smlouva o zemědělském pachtu číslo 1489/2022(5551)**

**uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

 **(dále jen „občanský zákoník“)**

Smluvní strany:

**Město Velké Meziříčí (IČO:00295671 Podíl: 1/1) Radnická č.p. 29/1, 594 01, Velké Meziříčí**

##### zastoupené Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem, starostou

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Žďár nad Sázavou

č.ú.: xxx,

jako propachtovatel na straně jedné

jako propachtovatel na straně jedné

**(dále jen „propachtovatel“)**

a

**AGRO - Měřín, a.s.**

se sídlem Zarybník 516, 594 42 Měřín

IČ: 49434179

DIČ: CZ49434179

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1085

Zastoupená Ing. Gabrielem Večeřou, předsedou představenstva

jako pachtýř na straně druhé

**(dále jen „pachtýř“)**

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze číslo 1 této smlouvy.

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy**

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky uvedené v příloze číslo 1 této smlouvy (dále jen „Předmět zemědělského pachtu“) k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře. Výměra a lokace těch pozemků, které jsou předmětem této smlouvy pouze z části je zřejmá z obrázkových příloh, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
4. Propachtovatel prohlašuje, že součástí pozemku p.č. 3700/10 je sloup veřejného osvětlení. Smluvní strany prohlašují, že tento sloup veřejného osvětlení není předmětem smluvního vztahu mezi nimi.

**Čl. III.**

**Doba pachtu**

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **1.1.2025** do **31.12.2031**.
2. U pozemku s parcelním číslem KN 3627/88, který je předmětem této smlouvy, se sjednává doba pachtu na dobu neurčitou. Podmínky ukončení pachtu v důsledku výpovědi se řídí ustanovením Čl. VII. odst. 2.
3. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že neoznámí-li propachtovatel písemně pachtýři nejpozději do 30.6. 2031, že na ukončení smluvního vztahu k 31.12.2031 trvá, prodlužuje se smluvní vztah k předmětu pachtu tak, že od 1.1.2032 se sjednává doba pachtu na dobu neurčitou. Podmínky ukončení pachtu v důsledku výpovědi se řídí ustanovením Čl. VII. odst. 2.

**Čl. IV.**

**Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu uvedeného v příloze číslo 1 této smlouvy pachtovné ve výši **4.000,-Kč** ročně za jeden hektar.
2. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že pachtovné bude každoročně automaticky zvyšováno o procento, odpovídající kladnému procentu průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od 1.1. příslušného roku, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno.

K prvnímu zvýšení podle tohoto ustanovení dojde v roce 2026.

Případná záporná procentní hodnota meziroční inflace (tzv. deflace) vyhlášené Českým statistickým úřadem, nemá na výši pachtovného dle této smlouvy vliv.

1. Pachtovné je splatné vždy k 1.10. běžného kalendářního roku trvání pachtu a bude pachtýřem hrazeno ve prospěch bankovního účtu a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v Čl. I. smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu zemědělského pachtu znám.

1. Propachtovatel se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k Předmětu zemědělského pachtu seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy. Pro případ, že propachtovatel tuto povinnost nesplní, odpovídá za škodu, která pachtýři porušením takto sjednané povinnosti vznikne.

**Čl. VI.**

**Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř v souvislosti s plněním povinností vyplývajících zejména z nařízení vlády č. 80/2023 Sb. o podmínkách provádění agroenvironmentálně-klimatických opatření ve znění pozdějších předpisů, či s plněním povinností vyplývajících z jiných právních předpisů měnil kulturu, či způsob užívání nebo požívání Předmětu zemědělského pachtu.
2. Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechat k užívání třetí osobě, k čemuž propachtovatel tímto dává výslovný souhlas.
3. Pachtýř je povinen
4. řádně a včas hradit pachtovné,
5. pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě tak, aby nedošlo k jejich poškození. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské činnosti a výrobě. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.

**Čl. VII.**

**Zánik pachtu**

1. Pacht založený touto smlouvou může zaniknout písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem, uplynutím doby uvedené v Čl. III. odst. 1. nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Pro případ výpovědi jedné ze smluvních stran podané v souladu s čl. III odst. 2 a odst. 3 této smlouvy sjednávají účastníci této smlouvy tříměsíční výpovědní dobu. Výpověď musí být druhé straně doručená nejpozději do 30.9. kalendářního roku. V důsledku výpovědi dojde k ukončení pachtu vždy k 31.12. roku, v němž byla výpověď doručená straně druhé.
3. V případě, že v období mezi 1.1.2025 a 31.12.2031 bude mít propachtovatel nebo jeho právní nástupce v úmyslu na některém pozemku nebo jeho části, který je předmětem této smlouvy na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2031 prokazatelně realizovat stavbu, nebo bude propachtovatel tyto pozemky nebo jejich části potřebovat k výstavbě, pak lze ukončit pacht k tomuto pozemku nebo jeho části písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 1 rok, vždy však pouze v nezbytně nutném rozsahu plochy určené k výstavbě. Smluvní strany dávají výpověď tak, aby byla výpověď doručena druhé smluvní straně do 30.9. kalendářního roku. Od 1.1. kalendářního roku, který následuje po roce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, počne běžet výpovědní lhůta, která činí jeden rok. V důsledku výpovědi skončí smluvní vztah k tomuto pozemku nebo jeho části vždy k 31.12. kalendářního roku.
4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ujednaný na dobu určitou v tříměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř
* užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II. odst. 1. Smlouvy
* užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
1. Nezaplatí-li pachtýř sjednané pachtovné do splatnosti příštího pachtovného, ani přes písemnou výzvu propachtovatele, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
2. Při zániku pachtu je pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho propachtovateli

**Čl. VIII.**

**Další ujednání**

1. Pro případ, že pozemky propachtované touto smlouvou budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, stávají se předmětem pachtu dle této smlouvy pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které propachtovatel nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví dle schválených pozemkových úprav, a to dnem, kdy dle zvláštního předpisu zaniká pachtovní vztah k Předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy.
2. Dojde-li ke změně vlastníka pozemků, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele a pachtýř je oprávněn platit pachtovné novému vlastníkovi po prokázání změny vlastnictví. Změnu vlastnictví je nutné ze strany propachtovatele písemně sdělit pachtýři do 1 měsíce po zapsání změny vlastnictví do katastru nemovitostí, jinak odpovídá pachtýři za škodu, která by mu v souvislosti s nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pachtýř nebude požadovat případnou škodu, která by mu vznikla na předmětných pozemcích v důsledku činností nebo ukončením pachtu z důvodu realizace záměru propachtovatele v oblasti výstavby.

**Čl. IX**

1. Pacht předmětných pozemků byl projednán a schválen radou města – propachtovatele – dne 18.12.2024 pod číslem usnesení 1714/57/RM/2024, bod II. v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.
2. Záměr propachtování byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 12.8.2024 a sejmut dne 18.9.2024 a dále zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 23.10.2024 a sejmut dne 14.11.2024; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

**Čl. X.**

#### **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva musí být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy provede propachtovatel.

**Čl. XI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Účastníci se dohodli na tom, že pro účely této smlouvy se pachtovním rokem rozumí období od 1. ledna do 31. prosince.

1. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro propachtovatele a jedno vyhotovení pro pachtýře.
2. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti zveřejněním v Registru smluv.
5. Propachtovatel tímto uděluje souhlas pachtýři se zpracováním v záhlaví této smlouvy uvedených osobních údajů zejména emailu, a to pouze za účelem marketingového sdělení. Dále svým podpisem propachtovatel potvrzuje, že se seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů společnosti, které jsou uveřejněny na stránkách [www.agro-merin.cz](http://www.agro-merin.cz), které obsahují základní informace o právech, která subjektům údajů přiznává nařízení GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a další související právní předpisy (např. zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů).
6. Obsah této smlouvy, s nímž jsou obě smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují pod její ustanovení své podpisy.

ve Velkém Meziříčí dne ..........................2024 v Měříně dne ..........................2024

………………………………. ……………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| **propachtovatel****Město Velké Meziříčí****Ing. arch. Alexandros Kaminaras,** **starosta** |  **pachtýř** **AGRO – Měřín, a.s.** **Ing. Gabriel Večeřa,** **předseda představenstva** |
|  |  |

**Příloha číslo 1 ke smlouvě o zemědělském pachtu číslo 1489/2022 (5551)**

**katastrální území: Velké Meziříčí**

**obec: Velké Meziříčí**

**Vlastník:**

**číslo LV: 1**

parcelní číslo výměra kultura

---------------------------------------------------------------------------

 2-2977 373 vodní plocha část dle přílohy se zákresem
 2-2981 3600 trvalý travní porost
 2-3252/9 1201 orná půda část dle přílohy se zákresem
 2-3586/15 2346 orná půda část dle přílohy se zákresem
 2-3627/88 7828 trvalý travní porost
 2-3646/5 206 ostatní plocha
 2-3667/4 321 ostatní plocha W
 2-3700/6 14885 orná půda část dle přílohy se zákresem
 2-3700/10 59000 trvalý travní porost část dle přílohy se zákresem
 2-3713/1 705 trvalý travní porost část dle přílohy se zákresem
 2-3715 103 ostatní plocha W část dle přílohy se zákresem
 2-5656 570 orná půda

---------------------------------------------------------------------------

**Celková výměra: 9.1138 ha**

………………………………. ……………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| **propachtovatel****Město Velké Meziříčí****Ing. arch. Alexandros Kaminaras,** **starosta** |  **pachtýř** **AGRO – Měřín, a.s.** **Ing. Gabriel Večeřa,** **předseda představenstva** |