

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-SMV/PACH/002377/2016/Val,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ 00 29 93 08, jako propachtovatel**

a

- 2) ZD Bohuňovice s.r.o., se sídlem V Drahách 648, 783 14 Bohuňovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 11676, IČ 60 32 08 18, DIČ CZ 60 32 08 18, zastoupená Ing. Miroslavem Hamplem, jednatelem, jako pachtýř.**

I.

Předmět a účel pachtu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky a části pozemků uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, tyto pozemky a části pozemků tvoří předmět pachtu. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu k užívání a požívání za účelem provozování zemědělské výroby. Touto smlouvou je ujednáán zemědělský pacht.
3. Celková výměra propachtovaných pozemků v k. ú. Chválkovice činí 1,1502 ha a v k. ú. Týneček činí 5,9749 ha.

II.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2016.

III. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu je smluvními stranami ujednáno ve výši 4.311,- Kč bez DPH/ha/rok celkem 4.959,- Kč ročně za pozemky v k. ú. Chválkovice, a ve výši 4.107,- Kč bez DPH/ha/rok celkem 24.539,-Kč ročně za pozemky v k. ú. Týneček, tj. **celkem 29.498,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši pachtovného bude uplatněna daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční pachtovné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet propachtovatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101500 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Pachtovné za rok 2016 ve výši 7.435 Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Pachtovné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet propachtovatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou propachtovatele.
3. V případě prodlení platby pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Pachtýř bere na vědomí, že shora ujednané pachtovné bude platit propachtovateli nejméně do 31. 12. 2016. Dále se ujednává, že propachtovatel je oprávněn provést nejpozději do 30. 6. každého kalendářního roku počínaje rokem 2017 přepočítání dohodnutého ročního pachtovného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem a pachtýř se zavazuje platit takto upravené pachtovné. Sdělení o provedení přepočítání pachtovného na příslušný kalendářní rok zašle propachtovatel pachtýři vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, pachtýř je povinen zejména:
 - a) dodržovat při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu platné právní předpisy Evropské unie a České republiky, zejména právní předpisy týkající se zemědělské výroby a navazujících činností, ochrany půdního fondu a životního prostředí; pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení,
 - b) hospodařit na předmětu pachtu způsobem založeným na střídání plodin a hnojení minerálními a organickými hnojivy ve dvou a čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin, dále zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, provádět podle podmínek sběr kamene,

- c) realizovat vhodná protierozní opatření, a to organizační, technická, agrotechnická a vegetační, a dodržovat i podmínky standardů Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy, tyto standardy jsou uveřejněny na webových stránkách Ministerstva zemědělství České republiky www.eagri.cz v sekci „Dotace → Kontroly podmíněnosti Cross Compliance“;
 - d) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud ke znečištění či kontaminaci došlo činností třetích osob; není-li uvedení předmětu pachtu do původního stavu možné, a došlo-li ke znečištění či kontaminaci činností pachtýře, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli škodu tím vzniklou,
 - e) pokud jsou na předmětu pachtu umístěna meliorační zařízení, pečovat o ně a zajišťovat jejich údržbu a opravy, vše na vlastní náklady,
 - f) udržovat travnaté plochy, stromy a keře, nacházejí-li se na předmětu pachtu, v žádoucím stavu, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
2. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku pachtu, tj. dnem 1. 10. 2016.
 3. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu propachtovat jinému ani přenechat jinému k užívání nebo činit kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku nebo změnit hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.
 4. K zakládání trvalých porostů na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. V případě udělení souhlasu k založení trvalých porostů vrátí pachtýř propachtovateli po skončení pachtu předmět pachtu včetně těchto trvalých porostů. Pachtýř nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení pachtu, pokud došlo k jeho zhodnocení. Trvalé porosty na předmětu pachtu jsou předmětem pachtu, pachtýř je povinen starat se o ně s péčí řádného hospodáře.
 5. K budování dočasných staveb na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu pachtu není pachtýř oprávněn.
 6. Veškeré změny předmětu pachtu zajišťuje pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení pachtu, pokud změnami na předmětu pachtu došlo k jeho zhodnocení.
 7. Pachtýř je povinen strpět věcná břemena, jimiž je zatížen předmět pachtu. V případě budování inženýrských sítí na předmětu pachtu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu pachtu je pachtýř povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět pachtu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu. Pachtýř bere na vědomí i možnost realizace jiných investičních akcí na předmětu pachtu ze strany propachtovatele, z důvodu jejich realizace bude dána pachtýři výpověď pachtu nebo uzavřen dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu.
 8. Užívá-li pachtýř v souvislosti s užíváním předmětu pachtu veřejně přístupné účelové komunikace – polní cesty (dále jen polní cesty) ve vlastnictví propachtovatele, je povinen udržovat je v provozuschopném stavu, tj. provádět jejich údržbu a nezbytné opravy, i když nejsou předmětem pachtu.
 9. Nacházejí-li se na předmětu pachtu rozorané polní cesty, zavazuje se pachtýř v případě potřeby spolupracovat s propachtovatelem při jejich obnově a uzavřít dle návrhu

propachtovatele dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu spočívající ve vyjmutí polních cest z předmětu pachtu.

10. Pachtýř je povinen umožnit a strpět vstup propachtovatele, případně jím pověřených osob na předmět pachtu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací.
11. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
12. Pozemky, které jsou předmětem pachtu, jsou honebními pozemky, vyjma pozemků uvnitř hranice současně zastavěného území obce, dále pozemků zastavěných, sadů, zahrad a školek řádně ohrazených, oplocených pozemků sloužících k farmovému chovu zvířete. Pachtýř je povinen umožnit na honebních pozemcích výkon práva myslivosti a dodržovat ustanovení § 10 zákona č. 449/2011 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Skončení pachtu

1. Pacht ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je pětiletá ke dni 1. 10. běžného kalendářního roku a počítá se ode dne 1. 10. následujícího po dojití výpovědi druhé straně, došla-li výpověď dne 1. 10., pak od tohoto dne. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, a to:
 - a) z důvodu realizace investiční akce propachtovatele na předmětu pachtu,
 - b) v případě, že pachtýř neuzavře dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu z důvodu realizace investiční akce na předmětu pachtu.Výpovědní doba se počítá od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
4. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) pachtýř i přes písemnou výstrahu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) pachtýř nezplatí i přes písemné upomenutí splatné pachtovné,
 - c) pachtýř předmět pachtu propachtuje jinému nebo přenechá jinému k užívání nebo činí kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku nebo změni hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, pachtýř porušuje povinnost udržovat polní cesty v provozuschopném stavu vyplývající z čl. IV. odst. 8 této smlouvy,
 - d) pachtýř nesplní závazek vyplývající z čl. IV. odst. 9 této smlouvy,
 - e) předmět pachtu pachtýř neužívá.Pacht v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi pachtýři.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

4. Pachtýř je povinen při skončení pachtu, bude-li to propachtovatel požadovat, předmět pachtu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu pachtu včetně terénních úprav. Pokud tak pachtýř neučiní ve lhůtě stanovené propachtovatelem, bere na vědomí, že odstranění provede propachtovatel na náklady pachtýře. Odstranění staveb je pachtýř povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle:

- smlouvy o nájmu č. majpráv. 3482/CH/98/Pl. uzavřené dne 13. 11. 1998, ve znění dodatků č. 1 ze dne 17. 9. 2008, č. 2 ze dne 8. 2. 2010, č. 3 ze dne 19. 12. 2012 a č. 4 ze dne 29. 11. 2013,
- nájemní smlouvy č. 285 N 03/21 uzavřené dne 11. 9. 2003 mezi Pozemkovým fondem České republiky a ZD Bohuňovice s.r.o., z níž přešla na statutární město Olomouc práva a povinnosti z nájmu pozemků parc. č. 377/96 orná půda, parc. č. 377/97 orná půda a parc. č. 377/98 orná půda, vše v k. ú. Týneček, obec Olomouc, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 12. 2012,
- smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/53//2004/M uzavřené dne 15. 7. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 12. 2012,
- smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/6//2006/GI uzavřené dne 16. 2. 2006,

a to ke dni 30. 9. 2016.

VII.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Propachtovatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 21. 7. 2016 a z úřední desky sejmuto dne 8. 8. 2016, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Propachtovatel současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 9. 8. 2016.

VIII.

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno vyhotovení pachtýř.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

3. Pachtýř je povinen písemně sdělit propachtovateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Pachtýř bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků a obsah smluv uvedených v čl. VI. této smlouvy včetně všech jejích dodatků, může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a současně vyjadřuje souhlas s případným zveřejněním této smlouvy včetně všech dodatků a smluv uvedených v čl. VI. této smlouvy včetně všech jejích dodatků na webových stránkách statutárního města Olomouce a v registru smluv.

V Olomouci dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

ZD Bohuňovice s.r.o.
zastoupená Ing. Miroslavem Hamplem,
jednatelem