

VNSN/OSRI/571/2024

**Pachtovní smlouva (zemědělský pacht),**

a byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**Město Moravské Budějovice**

nám. Míru 31

676 02 Moravské Budějovice

IČO: 00289931

DIČ: CZ00289931

zastoupené starostou Mgr. Martinem Ferdanem

(dále jen „propachtovatel“)

a

**AGRO-Měřín, a.s.**

Zarybník 516, 594 42 Měřín

IČO: 49434179, DIČ

reg. Krajský soud Brno, oddíl B, vl. 1085

zastoupena předsedou představenstva

(dále jen „pachtýř“)

**I. Předmět a účel pachtu**

1. Touto smlouvou přenechává propachtovatel, oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jejím jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku, za úplaty pachtýři předmět pachtu, aby jej pachtýř ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.
2. Předmětem pachtu jsou pozemky, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy. Pozemky jsou zapsány na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice. Pozemky jsou výhradním vlastnictvím propachtovatele.
3. Účelem pachtu je provozování činnosti zemědělského podnikatele se zaměřením zemědělská výroba.

**II. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu způsobem stanoveným ve smlouvě, a to přiměřeně povaze a určení předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit propachtovateli případnou škodu vzniklou zaviněním pachtýře. Předmět pachtu bude pachtýř využívat k sečení trávy.
2. Pachtýř odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání předmětu pachtu pachtýřem. Tuto odpovědnost přebírá pachtýř též za své případné zaměstnance.
3. Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli změnu skutečností týkajících se osoby pachtýře. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa pachtýře pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.
4. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat další osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
6. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání (pouze

k rostlinné výrobě), k němuž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům.

7. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, je-li na propachtovaných pozemcích umístěno.
8. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných 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.
9. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
10. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
11. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
12. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
13. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících 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 činnostmi třetích osob.
14. 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.

### III. Pachtovné a jeho úhrada

1. Pachtovné bylo sjednáno ve výši obvyklé s přihlédnutím k hodnotě předmětu pachtu a způsobu jeho užívání. Výše pachtovného v měně koruna česká bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní rok je sjednána v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. **Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.** Propachtovatel tímto jako plátcе daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u zemědělského pachtu dle této smlouvy pachtýři jako jinému plátcі pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.
2. Pachtovné za daný kalendářní rok je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené propachtovatelem pro pachtýře vždy k poslednímu dni měsíce října daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu pacht za daný kalendářní rok. Faktura, na jejímž podkladě dojde k úhradě pachtovného, bude na základě dohody smluvních stran vystavena vždy se splatností 30 dní.
3. Mezi smluvními stranami se sjednává, že výši pachtovného, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1 je s účinností vždy od prvního dne daného kalendářního roku propachtovatel oprávněn **valorizovat** o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Propachtovatel je oprávněn formou jednostranného písemného sdělení vydaného do posledního dne měsíce ledna daného kalendářního roku a poté doručeného pachtýři oznámit navýšení pachtovného za výše stanovených podmínek a pachtýř se zavazuje takové sdělení akceptovat. Výše uvedené sdělení se v

okamžiku jeho doručení pachtýři stává dohodou smluvních stran jako příloha nedílnou součástí této smlouvy a dochází jím ke změně výše pachtovného uvedeného v Příloze č. 1.

#### IV. Služby spojené s užíváním předmětu pachtu

Veškeré služby a dodávky spojené s užíváním předmětu pachtu zajistí na svůj náklad pachtýř.

#### V. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Úhrady pachtýře propachtovateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na bankovní účet propachtovatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je propachtovatel oprávněn vyúčtovat pachtýři úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
2. Pachtýř při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav předmětu pachtu a v tomto stavu jej do pachtu přebírá.
3. Skončí-li pacht, je pachtýř ve lhůtě skončení pachtu povinen propachtovateli vrátit předmět pachtu. Za nedodržení této lhůty pachtýřem se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany propachtovatele.
4. Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv, které zajistí propachtovatel. **Je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 roky.**
5. Pokud bude pachtýř ve více než šedesátidenním prodlení s úhradou pachtovného propachtovateli dle této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou šest měsíců, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
6. Pokud bude pachtýř či jiná osoba užívat pozemky v rozporu s účelem pachtu dle článku I. této smlouvy nebo pokud se pachtýř ocitne v insolvenčním řízení, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany propachtovatele dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném pachtýři v listinné formě.
7. Pokud nebude předmět pachtu schopen plnit účel pachtu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pachtýř oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany pachtýře dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném propachtovateli v listinné formě.
8. Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí toto právní jednání, tj. uzavírají tuto Pachtovní smlouvu s výše uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran. Smlouva je uzavírána na základě ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Tato Pachtovní smlouva je uzavřena ve **dvou** vyhotoveních, po jednom pro každou ze

směrných stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.

10. O uzavření této pachtovní smlouvy rozhodla Rada města Moravské Budějovice dne 10.12.2024 pod č. usnesení RM-59/2024/6. Záměr města propachtovat pozemky uvedené v Příloze č. 1 této pachtovní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 13.11.2024 do 29.11.2024.

Mor. Budějovice dne 16. 01. 2025

Mor. Budějovice dne 13. 12. 2024

propachtovatel - Město Moravské Budějovice

pachtýř - AGRO-Měřín, a.s.

**Příloha č. 1 – k.ú. Moravské Budějovice**

p.č. 2903/1 trvalý travní porost o výměře 2015 m<sup>2</sup>

p.č. 2903/9 trvalý travní porost o výměře 1280 m<sup>2</sup>

p.č. 2903/15 trvalý travní porost o výměře 1299 m<sup>2</sup>

p.č. 2920 trvalý travní porost o výměře 1422 m<sup>2</sup>

**celkem: 0,6016 ha 3 128,32 Kč/rok/ bez DPH**

Mor. Budějovice dne 16. 01. 2025

Mor. Budějovice dne 13. 12. 2024

Propachtovatel – Město Moravské Budějovice

pachtýř-