



SML/2017/0058/MJP/Vr

Pachtovní smlouva

a

**Dohoda k ukončení Pachtovní smlouvy č. 159N15/63 ze dne
1.10.2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.4.2016**

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, Šumperk, PSČ 787 01

IČO: 003 03 461

DIČ: CZ00303461

bankovní spojení:



zastoupené Mgr. Tomášem Spurným, 2. místostarostou

(dále jen „propachtovatel“)

a

ÚSOVSKO AGRO s.r.o., se sídlem Klopina 33, PSČ 789 73

IČ: 25398849

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59383, zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Milkem

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v k.ú. Dolní Temenice:

- p.p.č. 604/1 o výměře 22223 m²
- p.p.č. 604/2 o výměře 1661 m²
- p.p.č. 604/4 o výměře 2485 m²
- p.p.č. 604/5 o výměře 500 m²
- p.p.č. 604/6 o výměře 1993 m²
- p.p.č. 604/7 o výměře 156 m²
- p.p.č. 607/1 o výměře 3612 m²

zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byl náležitě připraven na další sadbu.

Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na *předmět pachtu* umístěna.

Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na *předmět 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.

Pachtýř je povinen umožnit *propachtovateli* průběžnou kontrolu stavu *předmět pachtu*. O této kontrole *propachtovatel pachtýře* s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu *propachtovatele předmět pachtu* podpachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě. Současně *propachtovatel*, v souladu s usnesením rady města číslo 2830/17 ze dne 2. 3. 2017, souhlasí s podpachtováním *předmětu pachtu* společností, které jsou součástí seskupení firem podrobených jednotnému řízení společnosti Úsovsko a.s., se sídlem Klopina 33, IČO 60793015. *Pachtýři* se, v souladu s vydaným souhlasem k podpachtování, ukládá povinnost oznámit do 15 dnů ode dne sjednání podpachtovní smlouvy *propachtovateli podpachtýře*.

Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu *propachtovatele* oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury u *předmětu pachtu*.

Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na *předmětu pachtu*.

Pachtýř není oprávněn vysazovat na *předmětu pachtu* trvalé porosty.

Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř je povinen trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem pachtu.

V případě znečištění či kontaminace *předmětu pachtu pachtýřem*, znemožňující jeho 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.

Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně *předmětu zemědělského pachtu*, v rámci jím realizované zemědělské výroby, vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží *pachtýři*.

Pachtýř prohlašuje, že *předmět pachtu* je přístupný, nebo si přístup zajistí *pachtýř* bez toho, aby mohl požadovat po *propachtovateli* jakékoli plnění.

Pachtýř se zavazuje, že v případě výstavby ve veřejném zájmu na pozemku, který je předmětem pachtu, bude pacht ukončen dohodou k nejbližší možnému termínu vzhledem ke způsobu využití daného pozemku.

Článek IV. Pachtovné

Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu podle této smlouvy je mezi stranami sjednáno roční a počítá se jako násobek výměry předmětu pachtu a 2,2% z přiřazené průměrné ceny za 1 m² zemědělských pozemků pro daná katastrální území dle

vyhlášky ministerstva zemědělství, kterou stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků pro daný rok.

Pro rok 2017 platí výpočet pachtovného:

$33174 \text{ m}^2 \times 7,29 \text{ Kč} \times 2,2 \% = 5.320,-\text{Kč}$

Pachtýř bere na vědomí, že výše úplaty pachtovného v dalších letech bude učiněna rozhodnutím orgánů samosprávy města o výši pachtovného z pachtu zemědělských pozemků města, přičemž propachtovatel bude o tomto rozhodnutí písemně informován. V případě pokud nebude pachtovné pachtýřem akceptováno, bude propachtovatelem podána výpověď, viz čl. V. této smlouvy.

Pachtovním rokem se pro účely této smlouvy rozumí období od 1. ledna do 31. prosince kalendářního roku.

Pachtovné je splatné v plné výši vždy k 31. prosinci příslušného kalendářního roku, a bude hrazeno převodem na bankovní účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Pachtovné za probíhající pachtovní rok od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 se pachtýř zavazuje uhradit v plné výši, neboť v tomto období předmět pachtu podle této smlouvy již užíval v souladu se smlouvou, jak je popsána v čl. II. této smlouvy.

V případě, že propachtovateli vznikne povinnost účtovat k pachtovnému DPH, bude pachtovné navýšeno o DPH v příslušné sazbě dle platného právního předpisu.

V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.

Propachtovatel potvrzuje, že pachtovné za rok 2016, ve výši 2.979,-Kč, bylo uhrazeno dne 24.9.2016 pachtýřem na účet propachtovatele a v.s. 9780003004.

Článek V.

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní. Výpovědní lhůta je stanovena § 2339 zákona č. 89/2012 Sb.

V případě pokud nebude navýšené pachtovné pachtýřem akceptováno, bude propachtovatelem podána výpověď v šestiměsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.

V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s pachtýřem s úhradou pachtovného delší než 60 dnů. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

Článek VI.

Pozemkové úpravy

V případě, že pozemek tvořící předmět pachtu dle této smlouvy bude dotčen pozemkovou úpravou ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému

zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dojde ohledně nich k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zaniká právní mocí uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu pacht dle této smlouvy a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyl.

Článek VII.

Schvalovací doložka

dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích

Záměr města Šumperka propachtovat nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 26.10.2016 do 11.11.2016 na základě usnesení rady města č. 2411/16 ze dne 20.10.2016. Podmínky uzavření této smlouvy byly schváleny usnesením rady města č. 2565/16 ze dne 1. 12. 2016.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

Propachtovatel prohlašuje, že k pozemku tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy nespovídá žádné třetí osobě odlišné od pachtýře právo tyto pozemky užívat, a to ať již úplatně či bezúplatně, a tyto pozemky nejsou ani žádnou třetí osobou ke dni uzavření této smlouvy užívány.

V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží propachtovatel a 1 pachtýř.

V Šumperku dne: 24. 03. 2017

V Klopíně dne: 20 -03- 2017

Propachtovatel:
město Šumperk

Pachtýř:
Úsovsko AGRO s.r.o.

[Redacted signature]



Mgr. Tomáš Spurný
2. místostarosta

[Redacted signature]

Ing. Jiří Milek
jednatel