

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje

IČO: 709 32 581

DIČ: CZ70932581

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

zastoupená panem Bc. Romanem Hanákem, ředitelem

zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně sp. zn. Pr 287

ve věcech technických je oprávněn jednat

(dále jen „propachtovatel“)

a

ZD Čebín, družstvo

IČO: 136 95 924

DIČ: CZ13695924

se sídlem č. p. 448, 664 23 Čebín

zastoupené panem Ing. Davidem Králem, předsedou představenstva a Ing. Annou Adámkovou, členem představenstva

zapsané v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. DrXXXVII 2227

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají v souladu s ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto

Pachtovní smlouvu

č. 01/Pr/2025/Sever:

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel vykonává správu majetku ve vlastnictví Jihomoravského kraje, který má předán k hospodaření a je tak oprávněn jej na základě Zřizovací listiny č. j. 427/2009/Z 8 ze dne 17.9.2009 i propachtovat, a to se týká i pozemků zapsaných ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov:

- na LV č. 540 pro obec a k. ú. Sentice - p. č. 1284/2 orná půda o výměře 188 m², p. č. 1298/2 orná půda o výměře 177 m², p. č. 1299/2 orná půda o výměře 706 m², p. č. 1489/2 orná půda o výměře 630 m², p. č. 1497/2 orná půda o výměře 50 m², p. č. 1515/2 orná půda o výměře 13 m², p. č. 1516/2 orná půda o výměře 128 m², p. č. 1518/2 orná půda o výměře 596 m², p. č. 1519/2 orná půda o výměře 617 m², p. č. 1520/2 orná půda o výměře 412 m², p. č. 1520/4 orná půda o výměře 39 m², p. č. 1528 orná půda o výměře 3.204 m², p. č. 1529 orná půda o výměře 2.778 m² a p. č. 1530 orná půda o výměře 8.529 m²;
- na LV č. 754 pro obec a k. ú. Čebín - p. č. 323/49 orná půda o výměře 13 725 m², p. č. 325/74 orná půda o výměře 1209 m², p. č. 328/24 orná půda o výměře 1052 m², p. č. 328/31 orná půda o výměře 1342 m², p. č. 328/37 orná půda o výměře 473 m², p. č. 328/38 orná půda o výměře 461 m², p. č. 335/19 orná půda o výměře 182 m², p. č. 335/20 orná půda o výměře 456 m², p. č. 335/28 orná půda o výměře 785 m², p. č. 335/30 orná půda o výměře 1084 m² a p. č. 408/5 ostatní komunikace, ostatní plocha, o výměře 345 m²;
- na LV č. 362 pro obec Hradčany a k. ú. Hradčany u Tišnova - p. č. 1139/2 orná půda o výměře 86 m², p. č. 1157/2 orná půda o výměře 227 m² a p. č. 1158/2 orná půda o výměře 346 m².

2. Předmětem pachtu jsou pozemky:

- **p. č. 1284/2 orná půda o výměře 188 m² v k. ú. Sentice**
- **p. č. 1298/2 orná půda o výměře 177 m² v k. ú. Sentice**
- **p. č. 1299/2 orná půda o výměře 706 m² v k. ú. Sentice**
- **p. č. 1489/2 orná půda o výměře 630 m² v k. ú. Sentice**

- p. č. 1497/2 orná půda o výměře 50 m² v k. ú. Sentice
 - p. č. 1515/2 orná půda o výměře 13 m² v k. ú. Sentice
 - p. č. 1516/2 orná půda o výměře 128 m² v k. ú. Sentice
 - p. č. 1518/2 orná půda o výměře 596 m² v k. ú. Sentice
 - p. č. 1519/2 orná půda o výměře 617 m² v k. ú. Sentice
 - p. č. 1520/2 orná půda o výměře 412 m² v k. ú. Sentice
 - p. č. 1520/4 orná půda o výměře 39 m² v k. ú. Sentice
 - část p. č. 1528 orná půda o výměře 1 898 m² v k. ú. Sentice
 - část p. č. 1529 orná půda o výměře 2 232 m² v k. ú. Sentice
 - část p. č. 1530 orná půda o výměře 8 025 m² v k. ú. Sentice
 - část p. č. 323/49 orná půda o výměře 2 808 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 325/74 orná půda o výměře 1 209 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 328/24 orná půda o výměře 1 052 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 328/31 orná půda o výměře 1 342 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 328/37 orná půda o výměře 473 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 328/38 orná půda o výměře 461 m² v k. ú. Čebín
 - část p. č. 335/19 orná půda o výměře 41 m² v k. ú. Čebín
 - část p. č. 335/20 orná půda o výměře 291 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 335/28 orná půda o výměře 785 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 335/30 orná půda o výměře 1 084 m² v k. ú. Čebín
 - část p. č. 408/5 ostatní komunikace ostatní plocha o výměře 200 m² v k. ú. Čebín
 - p. č. 1139/2 orná půda o výměře 86 m² v k. ú. Hradčany u Tišnova
 - část p. č. 1157/2 orná půda o výměře 130 m² v k. ú. Hradčany u Tišnova
 - p. č. 1158/2 orná půda o výměře 346 m² v k. ú. Hradčany u Tišnova
- (dále též jen „předmět pachtu“).

Předmět pachtu je zakreslen ve snímcích z katastrální mapy, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy. Smluvní strany konstatují, že, i když je v příloze některá část předmětu pachtu znázorněna jen orientačně, je rozsah předmětu pachtu mezi nimi nesporný a jednoznačný.

3. Smluvní strany konstatují, že na předmětu pachtu byla propachtovatelem realizována stavba „II/385 Čebín obchvat“, konkrétně na něm byla dočasná deponie skryté ornice a dočasná meziskládka stavebního materiálu. Po dokončení stavby byl předmět pachtu vyklizen a uveden do původního stavu a lze jej užívat v souladu s touto smlouvou.
4. Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu shora popsany a pachtýř takto vymezený předmět pachtu do dočasného užívání a požívání přijímá a prohlašuje, že je se stavem předmětu pachtu dobře obeznámen a že předmět pachtu shledává způsobilým ke sjednanému účelu.

II.

Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu výlučně za účelem dočasného užívání pro zemědělskou činnost a požívání. Zemědělská činnost bude spočívat pouze v rostlinné výrobě – pěstování plodin.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se dle této smlouvy sjednává na dobu u r č i t o u, a to **od 1. 3. 2025 do 31. 12. 2035**. O předání a převzetí předmětu pachtu na začátku pachtovního vztahu bude smluvními stranami sepsán protokol.
2. Pachtýř je při skončení pachtu povinen na své náklady uvést předmět pachtu do stavu odpovídajícího běžnému zemědělskému užívání. Pachtýř je povinen takto upravený předmět pachtu předat propachtovateli nejpozději v poslední den dohodnuté doby pachtu, popř. v den, kdy bude pacht ukončen podle čl. VI. této smlouvy.
3. V případě prodloužení pachtýře s předáním předmětu pachtu (i zčásti) při skončení pachtu vzniká propachtovateli nárok na smluvní pokutu ve výši 50,00 Kč za každý den.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli dohodnuté pachtovné, které se skládá I. z částky **██████ Kč/za rok** a II. z částky odpovídající dani z nemovitých věcí, kterou za propachtované plochy bude propachtovatel (či jeho zřizovatel) v příslušném roce povinen uhradit. Pachtovné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Za rok 2025 je pachtýř povinen zaplatit pachtovné I. ve výši **██████ Kč** a je v něm zohledněno i užívání předmětu pachtu bez smluvního vztahu za období od 1. 9. 2024 do 28. 2. 2025.
3. Pachtovné I. bude hrazeno vždy na kalendářní rok na základě faktury vystavené propachtovatelem nejpozději do 30. 9. takového roku. Pachtovné II. bude hrazeno na základě faktury vystavené propachtovatelem do 30 dnů ode dne, kdy se propachtovatel seznámí s výší daně z nemovitých věcí. Faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení pachtýři. V případě pochybnosti se má za to, že faktura byla doručena třetí den od jejího odeslání. Faktura je uhrazena dnem připsání celé částky na účet propachtovatele.
4. V případě prodlení s úhradou faktury má propachtovatel právo účtovat pachtýři úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Propachtovatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit pachtovné I. vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku, počínaje rokem 2026 o průměrnou míru roční inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) dle uveřejnění ČSÚ.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen přenechat předmět pachtu pachtýři ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pachtýř je povinen hradit včas a řádně sjednané pachtovné.
3. Pachtýř je oprávněn a současně povinen předmět pachtu užívat v souladu s účelem, který je touto smlouvou sjednán. Na předmětu pachtu může pachtýř provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí (povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost aj.) a je v souladu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí, ekologie, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd.
4. Propachtovatel je oprávněn požadovat kdykoli za účelem kontroly přístup k předmětu pachtu.
5. Pachtýř je povinen udržovat a zajistit na svůj náklad na předmětu pachtu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u organizace k této činnosti oprávněné.
6. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu přebírá na předmětu pachtu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech atd. Pachtýř odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se pachtýř zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií a provedení potřebných sanačních prací.
7. Pachtýř není oprávněn dát předmět pachtu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele provádět na předmětu pachtu jakékoliv zásahy neslučitelné s účelem smlouvy.
9. Pachtýř je povinen dodržovat Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví JMK, se kterými byl seznámen a jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
10. Pachtýř je povinen dodržovat podmínky dotačních titulů, na které žádá při podání Jednotné žádosti na daný hospodářský rok.

VI.

Skončení pachtu

1. Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran s výpovědní dobou 6 měsíců tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, a to i bez udání důvodu. Tato doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.,
2. Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pachtýř poruší některou ze svých povinností stanovených v této smlouvě. Pachtovní smlouva se ruší třetí kalendářní den od doručení oznámení o odstoupení s účinky ex nunc.
3. Výpověď ani odstoupení nemají vliv na povinnost pachtýře zaplatit propachtovateli pachtovné za dobu pachtu, smluvní pokuty či úroky z prodlení.
4. Případné ukončení pachtu před uplynutím sjednané doby lze řešit písemnou dohodou smluvních stran.

VII.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Nároky na náhradu škody nejsou dotčeny ani kompenzovány zaplacením smluvní pokuty nebo úroků z prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ust. § 2333 občanského zákoníku a pachtovní právo se nebude zapisovat do veřejného seznamu.
5. Smluvní strany se rovněž dohodly na vyloučení pravidla podle § 2230 odst. 1 ve spojení s § 2341 občanského zákoníku o obnovení pachtu.
6. V souladu s čl. VI. odst. B) bodem 4 písm. a) ve spojení s čl. XII. odst. 1. Zřizovací listiny č. j. 427/2009/Z 8 ze dne 17. 9. 2009 ve znění pozdějších dodatků byl pacht dle této smlouvy **odsouhlasen Radou Jihomoravského kraje na 10. schůzi konané dne 6. 2. 2025 usnesením č. 595/25/R10 a).**
7. Pachtýř souhlasí s poskytováním údajů v této smlouvě obsažených, nebo i celé smlouvy, případně dalších údajů týkajících se závazku touto smlouvou založeného v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
8. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smlouvu uveřejní propachtovatel.
9. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.
10. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu druhou smluvní stranou.

Přílohy:

č. 1 – snímky z katastrální mapy

č. 2 – Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví JMK

V Brně 26.3.2025

za propachtovatele

za pachtýře

Bc. Roman Hanák
ředitel SÚS JMK

Ing. David Král
předseda představenstva

Ing. Anna Adámková
člen představenstva