Sml. č. 6325031961

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu pověřena na základě usnesení R9/125. schůze RMB konané dne 16.3. 2025

vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová

IČO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

 Olbrachtova 1929/62

 140 00 Praha 4

 číslo účtu: 111107222/0800

 variabilní symbol: 6325031961

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. GenAgro Říčany, a.s.

se sídlem Zemědělská 458, 664 82 Říčany

zastoupena Ing. Leošem Buršíkem – předsedou představenstva

 Ing. Tomášem Kvardou – členem představenstva

IČO: 645 06 843

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1897

dále jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je dle LV 10001 výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Žebětín:

- p. č. 3104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4185 m2

-p. č. 3113 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m2

- p. č. 3191 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1409 m2

- p. č. 3224 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1318 m2

- p. č. 3360 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5455 m2

- p. č. 3624 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2047 m2

- p. č. 3634 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1097 m2

- p. č. 3683 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5783 m2

- p. č. 3742 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 940 m2

- p. č. 3746 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 578 m2

-p. č. 3773 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5874 m2

- p. č. 3779 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3129 m2

-p. č. 3842 trvalý travní porost o výměře 475 m2

- p. č. 3875 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 540 m2

- p. č. 3889 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1132 m2

- p. č. 3905 ostatní plocha, zeleň o výměře 333 m2

- p. č. 3944 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 235 m2

- p. č. 3959 ostatní plocha, zeleň o výměře 401 m2

- p. č. 3984 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2532 m2

-p. č. 4011 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10544 m2

- p. č. 4048 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 600 m2

- p. č. 4057 ostatní plocha, zeleň o výměře 13532 m2

- p. č. 4073 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 610 m2

- p. č. 4078 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2826 m2

- p. č. 4079 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 241 m2

- p. č. 4098 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 614 m2

- p. č. 4102 ostatní plocha, zeleň o výměře 3510 m2

- p. č. 4131 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2596 m2

- p. č. 4246 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 680 m2

- p. č. 4286 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 561 m2

- p. č. 4297 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6374 m2

- p. č. 4308 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 941 m2

- p. č. 4437 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1996 m2

- p. č. 4438 orná půda o výměře 582 m2

-p. č. 4491 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2619 m2

- p. č. 4548 ostatní plocha, zeleň o výměře 1013 m2

- p. č. 4549 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1037 m2

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město,

u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Strany se dohodly že:

a) V období od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025 propachtovatel přenechá touto smlouvou pachtýři do pachtu všechny níže uvedené pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Žebětín takto:

- část p. č. 3104 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 638 m2

- p. č. 3113 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m2

- část p. č. 3191 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 193 m2

- část p. č. 3224 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1068 m2

- část p. č. 3360 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5205 m2

- část p. č. 3624 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1068 m2

- p. č. 3634 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1097 m2

- část p. č. 3683 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3162 m2

- část p. č. 3742 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 580 m2

- část p. č. 3746 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 522 m2

- p. č. 3773 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5874 m2

- část p. č. 3779 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1389 m2

- část p. č. 3842 trvalý travní porost o výměře 95 m2

- část p. č. 3875 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 130 m2

- část p. č. 3889 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 783 m2

- část p. č. 3905 ostatní plocha, zeleň o výměře 120 m2

- část p. č. 3944 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 132 m2

- část p. č. 3959 ostatní plocha, zeleň o výměře 325 m2

- část p. č. 3984 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1397 m2

- část p. č. 4011 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5882 m2

- p. č. 4048 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 600 m2

- část p. č. 4057 ostatní plocha, zeleň o výměře 7841 m2

- část p. č. 4073 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 131 m2

- p. č. 4078 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2826 m2

- p. č. 4079 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 241 m2

- část p. č. 4098 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 499 m2

- část p. č. 4102 ostatní plocha, zeleň o výměře 203 m2

- část p. č. 4131 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1688 m2

- p. č. 4246 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 680 m2

- část p. č. 4286 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 367 m2

- část p. č. 4297 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2601 m2

- část p. č. 4308 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 507 m2

- část p. č. 4437 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1048 m2

- část p. č. 4438 orná půda o výměře 228 m2

- část p. č. 4491 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2198 m2

- část p. č. 4548 ostatní plocha, zeleň o výměře 81 m2

- část p. č. 4549 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 201 m2

V období od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025 propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu (dočasného užívání a požívání) pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Žebětín, specifikované v odstavci 2.tohoto článku o celkové výměře 51666 m2 /dále vše jen „předmět pachtu“/ a pachtýř jej na základě této smlouvy do pachtu přijímá za účelem provozování zemědělské výroby a zemědělské činnosti a zavazuje se za něj platit propachtovateli pachtovné.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou mapky vyznačující propachtované části pozemků tvořících společně Přílohu č. 1.

b) V období od 1. 10. 2025 do 31. 12. 2025 a v následném období od 1. 1. 2026, pokud nedojde k dalším změnám, propachtovatel přenechá touto smlouvou pachtýři do pachtu všechny pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Žebětín, specifikované v prvním odstavci pod písm. a) odst. 2. tohoto článku s tím, že se od tohoto data změní výměra pozemku p. č. 4057 v k. ú. Žebětín na výměru 2376 m2, a to z důvodu uvedeného v čl. V. odst. 1. této smlouvy.

Na základě uvedené skutečnosti se pachtýř a propachtovatel dohodli, že od 1. 10. 2025 zůstávají předmětem pachtu pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Žebětín, specifikované v odstavci 2. tohoto článku, a to s výše uvedenou změnou, čímž je předmětem pachtu celková výměra 46201 m2, a pachtýř prohlašuje, že tuto skutečnost na základě změny uvedené v čl. V. odst. 1. této smlouvy od tohoto data přijímá a zavazuje se dál platit propachtovateli pachtovné ve výši stanovené v čl. III. odst. 1. písm. b) této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy od 1. 10. 2025 jsou mapky vyznačující propachtované části pozemků tvořících společně Přílohu č. 1 a mapka s vyznačením části určené k zemědělské výrobě pozemku p.č. 4057 v k. ú. Žebětín, která zůstane v pachtu pachtýře od 1. 10. 2025, nebude-li dohodnuto jinak, a která tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy a nahrazuje původní mapku p. č. 4057, čímž původní mapka pozemku p.č. 4057 s vyznačenou původní plochou pachtu pozbývá k tomuto dni platnosti.

3. Pachtýř vlastnické právo propachtovatele k pozemkům uvedeným v odst. 1. tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění.

Pachtýř se zavazuje, že bude předmět pachtu užívat a požívat pouze k výše uvedenému účelu.

Pachtýř není oprávněn měnit účel pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že v případě, že pachtýř poruší povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy se bude jednat o zvlášť závažné porušení těchto povinností a je dán důvod k ukončení této smlouvy písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

5. S ohledem na skutečnost, že tato společnost jako pachtýř dle této smlouvy užívá dlouhodobě tyto pozemky v souladu s uvedeným účelem, pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu znám a že jeho stav považuje za zcela způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou a s účinností smlouvy dle dohody od 1. 5. 2025.

2. Pacht lze vypovědět s dvanáctiměsíční výpovědní dobou tak, aby skončil posledním dnem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku.

Pacht uzavřený dle této smlouvy lze taktéž písemně ukončit dohodou propachtovatele a pachtýře, a to ke dni v dohodě určeném.

3. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pacht založený touto smlouvou lze rovněž ukončit písemnou výpovědí propachtovatele nebo pachtýře bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ustanovení § 2232 a § 2334 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pacht založený touto smlouvou lze rovněž ukončit písemnou výpovědí propachtovatele nebo pachtýře bez výpovědní doby, a to v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy zvlášť závažným způsobem, přičemž za zvlášť závažné porušení povinností se považuje takové porušení, u kterého to tato smlouva výslovně stanoví.

4. Strany se dohodly na výjimce, že lze kteroukoli smluvní stranou jednostranně ukončit pacht jednoho nebo více pozemků na základě výpovědi s dvanáctiměsíční dobou, aniž by se vypovídala celá tato smlouva. Výpověď musí být druhé straně doručena nejpozději do 30. 9. běžného pachtovního roku. Tímto ustanovením není vyloučeno ukončení pachtu jednoho nebo více pozemků dohodou v jakémkoliv období pachtovního roku.

Předmět pachtu a související ustanovení tak bude následně upraven formou dodatku k této smlouvě.

5. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní smlouvu, nebo pacht jednoho nebo více pozemků lze ukončit na základě výpovědi s tříměsíční výpovědní dobou, a to v případě změny vyplývající z platného Územního plánu města Brna, či souvisejících dokumentů, např. zahájení veřejně prospěšné stavby na předmětu pachtu či jiné stavby. I pro tento případ platí postup uvedený odst. 4. tohoto článku s výjimkou délky výpovědní doby.

Pachtýř bere na vědomí, že dle nového Územního plánu města Brna mohlo v některých lokalitách dojít ke změnám u některých zemědělsky užívaných pozemků, čímž mohou nastat v budoucnu i požadavky na ukončení pachtu v souvislosti s jiným využitím některých propachtovaných pozemků v k. ú. Žebětín, a že se propachtované pozemky nachází převážně v plochách AU stabilizovaných – zemědělství všeobecné, v minimálním rozsahu mohou být součástí zastavitelných ploch pro dopravu, nebo veřejné zeleně, či veřejných prostranství.

6. Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu, nebo jeho část, na vlastní náklady vyklidit a předat propachtovateli. O předání bude sepsán protokol o předání a převzetí.

Pachtýř se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení v případě prodlení s předáním předmětu pachtu, nebo jeho části. Smluvní pokuta je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy pachtýři k jejímu uhrazení, a to na bankovní účet a variabilní symbol uvedených ve výzvě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

Pachtýř se dále zavazuje, že ke dni zániku pachtu založeného touto smlouvou se zavazuje tuto skutečnost nahlásit do systému LPIS.

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že případná škoda vzniklá pachtýři v souvislosti s ukončením smlouvy dle příslušných ujednání tohoto článku ze strany propachtovatele nebude na propachtovateli vymáhána.

III.

Pachtovné

1. Pachtovné pro rok 2025 je stanoveno dohodou za všechny pozemky bez rozdílu ve výši 0,80 Kč/m2/rok. Pachtýř bere na vědomí skutečnost uvedenou v čl. V. odst. 1. písm. a) této smlouvy, s čímž je stanovena výše pachtovného za rok 2025 takto:

a) V případě propachtování výměry 51666 m2 by za celý rok 2025 činila výše pachtovného celkem 41.333 Kč/rok (slovy: čtyřicetjedentisíctřistatřicettři koruny české).

Dle skutečnosti uvedené v čl. V. odst. 1. písm. a) této smlouvy platí, že za období od 1. 5. 2025 do 30.9.2025 činí výše pachtovného v poměrné části za tuto výměru 17.326 Kč.

b) V případě propachtování výměry 46201 m2 by za celý rok 2025 činila výše pachtovného celkem 36.961 Kč/rok (slovy: třicetšesttisícdevětsetšedesátjedna koruna česká).

Dle skutečnosti uvedené v čl. V. odst. 1. písm. a) této smlouvy platí, že za období od 1. 10. 2025 do 31.12. 2025 činí výše pachtovného v poměrné části za tuto výměru 9.316 Kč.

2. Strany se dohodly ve smyslu odst. 1. tohoto článku, že platby pachtovného za rok 2025 budou splatné na číslo účtu a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, takto:

a) Za období od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025 je pachtýř povinen uhradit poměrnou část za rok 2025 ve výši 17.326 Kč (slovy: sedmnácttisíctřistadvacetšest korun českých) do 30. 6. 2025.

b) Za období od 1. 10. 2025 do 31. 12. 2025 je pachtýř povinen uhradit poměrnou část za rok 2025 ve výši 9.316 Kč (slovy: devěttisíctřistašestnáct korun českých) do 31. 12. 2025.

Zaplacením se rozumí připsání placených částek na účet propachtovatele.

3. Pro další období od 1. 1. 2026 se smluvní strany dohodly, že roční platby pachtovného budou splatné vždy k 30. 9. příslušného pachtovního roku na číslo účtu a VS uvedený v záhlaví této smlouvy na základě vyrozumění propachtovatele.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

4. Předmět pachtu je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že by nastala povinnost hradit DPH dle tohoto zákona, prohlašuje pachtýř, že je v souladu se zvýšením úhrady pachtovného o DPH.

5. V případě, že pachtýř nezaplatí sjednané pachtovné v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Smluvní pokuta je splatná do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě dlužného pachtovného.

Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

6. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního pachtovného každoročně zvýší vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok.

Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení pachtu propachtovatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou pachtu následující po takovém písemném oznámení.

Písemné oznámení o zvýšení pachtu bude pachtýři zasláno do datové schránky. V případě, že se pachtýř do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy do ní bylo oznámení dodáno, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty. V případě, že zanikne povinnost zřízení datové schránky, bude následně zasíláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu.

V případě nedoručení doporučeného dopisu (tzn. jeho vrácení propachtovateli jako nedoručeného) se oznámení považuje za doručené desátým dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb).

Totéž platí pro doručování jakékoliv korespondence propachtovatele na adresu pachtýře.

IV.

Úhrada za bezesmluvní užívání

1. Statutární město Brno prohlašuje, že dne 29. 3. 2023 přijala od společnosti GenAgro Říčany, a.s. za bezesmluvní užívání pozemků města Brna v k. ú. Žebětín za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2022 na svůj účet částku 135.487 Kč pod v. s. 6336392301.

2. Společnost GenAgro Říčany, a.s. prohlašuje, že dál užívala všechny výše uvedené pozemky v k. ú. Žebětín, nebo jejich části, a to v období od 1. 1. 2023 do 30. 4. 2025 a že neuhradila na účet statutárního města Brna v této souvislosti žádnou částku v jakékoliv výši.

Na základě této skutečnosti je společnost GenAgro Říčany, a.s. povinna uhradit za uvedené období za užívání pozemků města, nebo jejich částí, o celkové výměře 51666 m2, částku ve výši 96.255 Kč, tj. 0,80 Kč/m2/rok (slovy: devadesátšesttisícdvěstěpadesátpět korun českých), a to před podpisem této smlouvy na účet propachtovatele č. 111158222/0800 a variabilní symbol 6325031961.

Tato částka se považuje za uhrazenou dnem připsáním na účet statutárního města Brna.

V.

Závazná ujednání

1. Pachtýř bere na vědomí a zavazuje se respektovat tyto skutečnosti:

a) Dle stanoviska Odboru životního prostředí MMB /OŽP MMB/ se na pozemku p. č. 4057 v k. ú. Žebětín plánuje revitalizace interakčního prvku a za tímto účelem požaduje uvolnění pozemku od října 2025. Nejsevernější část pozemku by mohla být dále obhospodařována (viz mapka).

Na základě této skutečnosti bude od 1. 10. 2025 předmět pachtu zúžen a pachtýř bude oprávněn užívat pouze část pozemku p. č. 4057 o výměře 2375 m2, nebude-li dohodnuto jinak. V této souvislosti bude povinen hradit pachtovné ve výši stanovené v čl. III. odst. 1. a 2. této smlouvy pro jednotlivá období.

Nedílnou součástí této smlouvy je mapka s vyznačením části dotčeného pozemku, která zůstane v pachtu pachtýře od 1. 10. 2025, nebude-li dohodnuto jinak, a která tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

b) Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 4491 a p. č. 4438, oba k. ú. Žebětín, v částech součástí plochy územní rezervy „koridor plošně vymezený“.

Na základě této skutečnosti je nutné počítat s případným budoucím uvolněním předmětných částí dohodou, nebo výpovědí ve smyslu čl. II. odst. 4. této smlouvy.

c) Dále OŽP MMB upozorňuje a pachtýř bere na vědomí tyto skutečnosti:

- části pozemků p. č. 3683 a p. č. 3779, oba k. ú. Žebětín, zasahují do ochranného pásma zvláště chráněného území přírodní památky Žebětínský rybník, a proto v této souvislosti jsou na pozemku p. č. 4057 v k. ú. Žebětín umístěny trvalé zábrany pro bezpečnou migraci obojživelníků v okolí Žebětínského rybníka, podél kterých bývá každoročně prováděn pokos travinných společenstev, přičemž se pachtýř zavazuje za tímto účelem umožnit přístup v nejnutnějším rozsahu,

- část pozemku p. č. 4011 v k. ú. Žebětín zasahuje do přírodního parku Podkomorské lesy, který byl zřízen dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, především k ochraně krajinného rázu, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, a je tak chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

2. Pachtýř bere na vědomí doporučení Krajského úřadu JMK k situaci, že se výše uvedené pozemky p.č. 3683 a p. č. 3779, oba k. ú. Žebětín, nebo jejich části, nachází v ochranném pásmu zvláště chráněného území přírodní památky Žebětínský rybník, a že je nutné, aby při zemědělské činnosti bylo postupováno v souladu s § 37 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, z čehož vyplývá, že je pachtýř jako uživatel těchto pozemků povinen si zažádat o souhlas s činností v ochranném pásmu za účelem vydání rozhodnutí v této věci.

Na základě této skutečnosti se pachtýř zavazuje nejpozději do třiceti dnů od účinnosti této smlouvy požádat ve smyslu § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, příslušný úřad pro vydání souhlasu k užívání pozemků uvedených v tomto odstavci.

Pachtýř je povinen svou žádost o vydání souhlasu ke své činnosti v ochranném pásmu koncipovat v souladu s § 83a zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, především specifikovat provozovanou zemědělskou činnost na dotčených parcelách, agrotechnické lhůty (zejména termíny orby) a použití chemických prostředků (jejich specifikaci, hodnocení dopadu na chráněné zájmy přírodní památky s případnými kompenzačními opatřeními).

V případě, že nebude udělen souhlas příslušného úřadu k činnosti na pozemcích p. č. 3683 a p. č. 3779, oba k. ú. Žebětín, je pachtýř povinen tyto pozemky, resp. jejich části neprodleně vyklidit bez náhrady za ušlý zisk, či újmu na jeho majetku vloženého do těchto pozemků. Pachtýř bere na vědomí, že je odpovědný za újmu případě zjištěnou v důsledku jeho činností v souvislosti s užíváním těchto pozemků.

3. Pachtýř se zavazuje vydané rozhodnutí ve smyslu odst. 2. tohoto článku doručit neprodleně propachtovateli, nejpozději do 31. 12. 2025. Smluvní strany se dohodly pro případ, že pachtýř nesplní tuto povinnost v daném termínu, uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, čemuž bude předcházet výzva propachtovatele k nápravě s odůvodněním porušení závazku. Pokud následně pachtýř nesplní v náhradním stanoveném termínu tuto povinnost, pak propachtovatel vyzve pachtýře k úhradě smluvní pokuty ke dni splatnosti uvedené ve výzvě. Výzvy budou doručeny do datové schránky pachtýře. V tomto případě se považuje za doručené desátým dnem.

Nesplněním této povinnosti jde o hrubé porušení smlouvy ve smyslu čl. II. odst. 3. této smlouvy, čímž může být ukončen pacht části tohoto pozemku ze strany propachtovatele výpovědí bez výpovědní doby na základě které je pachtýř povinen neprodleně pozemky vyklidit bez náhrady a předat propachtovateli na základě protokolu o předání a převzetí.

Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

4. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v souladu s ustanoveními této smlouvy, v souladu s obecně platnými právními předpisy, zejména v souladu s ustanoveními zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění.

Pachtýř je povinen chránit zemědělskou půdu proti erozí vhodným osevem a dalšími opatřeními, které případně dodatečně vzejdou v souvislosti s ochranou půdního fondu.

Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany. Pachtýř se zavazuje zamezit vzniku případných škod na předmětu pachtu.

5. Pachtýř se zavazuje, že ponese po celou dobu trvání pachtu odpovědnost za provozování zemědělské výroby a zemědělské činnosti a odpovědnost za dodržení všech bezpečnostních, technických, požárních a jiných norem. Pachtýř se výslovně zavazuje, že ponese odpovědnost za způsobenou škodu na předmětu pachtu, která vznikne v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.

V případě, že v důsledku činnosti pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci předmětu pachtu, či kterékoliv jeho části, je pachtýř povinen neprodleně tyto skutečnosti písemně oznámit propachtovateli a na své náklady a odpovědnost provést odstranění znečištění nebo kontaminace.

6. Pachtýř může dát předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu (užívání a požívání) jinému subjektu, nebo jen k faktickému užívání jinému subjektu, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

Při porušení tohoto závazku pachtýř dále odpovídá za případně vzniklou škodu na předmětu pachtu způsobenou jiným subjektem.

7. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru, provádět ani jiné zásahy do předmětu pachtu a vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.

8. Pachtýř není oprávněn ke kácení stromů na předmětu pachtu a v jeho bezprostřední blízkosti na pozemcích propachtovatele bez předchozího písemného souhlasu správce předmětu pachtu Odboru správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

V případě, že mu Odbor správy majetku MMB souhlas ke kácení stromů udělí, je povinen činit tak v souladu s platnými právními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

9. Pachtýř se zavazuje včas informovat propachtovatele o všech skutečnostech, které mohou ohrozit zdraví osob nacházejících se na předmětu pachtu, majetek, dobré jméno propachtovatele, jinak odpovídá za škodu, která tím propachtovateli vznikne.

10. Pachtýř se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady a odpovědnost předepsanou údržbu předmětu pachtu a povinnosti vyplývající z rozhodnutí Krajského úřadu JMK vydaného na základě žádosti pachtýře ve smyslu příslušných ustanovení čl. V. této smlouvy.

Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu či kterékoliv jeho části trvalé porosty nebo víceleté plodiny, činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení předmětu pachtu či kterékoliv jeho části, nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu předmětu pachtu či kterékoliv jeho části (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním předmětu pachtu apod.).

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že v případě, že pachtýř poruší povinnosti stanovené v tomto odstavci, bude se jednat o zvlášť závažné porušení těchto povinností a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí bez výpovědní doby na základě které je povinen nejpozději do 30 dnů pozemky vyklidit a předat propachtovateli.

11. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku předmětu pachtu i každé jeho části za účelem kontroly jeho stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

12. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel jako vlastník předmětu pachtu může dle § 2333 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoli v době trvání pachtu dle této pachtovní smlouvy podat návrh na zápis tohoto pachtovního práva do katastru nemovitostí.

VI.

Věcná břemena a jiná omezení v užívání

1. Pachtýř bere na vědomí, že:

a) dle LV jsou evidována v katastru nemovitostí tato věcná břemena, a to na pozemcích:

- p. č. 3683 – umístění a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelové přípojky NN v rozsahu dle GP č. 1539-9297/2003 ve prospěch společnosti Vantage Towers s.r.o., a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene z 25. 5. 2005,

- p. č. 4073 - práva vstupu a vjezdu, umístění, provozu, údržby a oprav kabelové přípojky NN v rozsahu dle GP č. 1791-36/2005 ve prospěch společnosti CETIN a.s., a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene z 23. 5. 2006,

- p. č. 3779 a p. č. 3842 - umístění podzemního vedení komunikační sítě a vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav v rozsahu dle GP 2639, 2330-78c/2012 ve prospěch společnosti CETIN a.s., a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze 14. 11. 2012,

- p. č. 4078 - vedení kabelového vedení NN, včetně oprávnění vstupu v rozsahu dle GP č. 3142-170/2020 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze 14. 1. 2022.

b) dle Digitální technické mapy města Brna jsou níže uvedené pozemky dotčeny inženýrskými sítěmi:

- p. č. 3104, p. č. 3224, p. č. 3360, p. č. 3773, p. č. 3779, p. č. 3984, p. č. 4011, p. č. 4057, p. č. 4549 - silnoproud, nadzemní vedení VN (EG.D Holding, a.s.),

- p. č. 3104, p. č. 3683, p. č. 3779, p. č. 3842, p. č. 4011 - vodovod, pitná voda (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.),

- p. č. 3104 - vodovod, pitná voda – MMB – GDSPS,

- p. č. 3104, p. č. 3683, p. č. 3773, p. č. 3779, p. č. 3842, p. č. 3889, p. č. 4437, p. č. 4491, p. č. 4549 - slaboproud, podzemní vedení (CETIN a.s.),

- p. č. 3773 - plynovod STL, podzemní vedení (Innogy Česká republika, a.s.),

- p. č. 3773, p. č. 3779, p. č. 3842, p. č. 3905, p. č. 3984, p. č. 4102 - kanalizace podzemní (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.),

- p. č. 3889, p. č. 4437, p. č. 4491, p. č. 4549 – slaboproud, podzemní vedení (Technické sítě Brno, akciová společnost),

- p. č. 4011 - silnoproud, nadzemní vedení NN (EG.D Holding, a.s.),

- p. č. 4073 - silnoproud, podzemní vedení NN (CETIN a.s.),

- p. č. 4078 - silnoproud, podzemní vedení NN (EG.D Holding, a.s.).

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 3 obsahující technické mapky s orientačním vyznačením vedení inženýrských sítí.

2. Pachtýř bere na vědomí, že se na předmětu pachtu mohou nacházet další inženýrské stavby, které mohou být ve výstavbě, neevidované nebo neprovozované nebo neznámého vlastníka.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat Odbor správy majetku MMB, Husova 3, pokud nedojde ke změně správy, nebo vlastnictví k některému z pozemků.

2. Není-li v této pachtovní smlouvě sjednáno něco jiného, použijí se pro pacht ustanovení § 2332 a násl. a přiměřeně ustanovení o nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

3. Kterákoliv ustanovení této pachtovní smlouvy lze měnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

4. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

5. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma stranami a účinnosti dne 1. 5. 2025, čemuž bude předcházet uveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení.

7. Pachtýř bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

8. Pachtýř bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č.340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv propachtovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30. 4. 2025.

9. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna propachtovat nemovitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6. 12. 2024 do 23. 12. 2024.

2. Pacht a tato pachtovní smlouva byly schváleny na R9/125. schůzi Rady města Brna konané 26.3.2025.

V Brně dne 17. 4. 2025 V Říčanech dne 10. 4. 2025

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

za statutární město Brno za GenAgro Říčany, a.s.

na základě pověření k podpisu Ing. Leoš Buršík

Radou města Brna předseda představenstva

Mgr. Nikol Wagnerová a

vedoucí MO MMB Ing. Tomáš Kvarda

(propachtovatel) člen představenstva

 (pachtýř)