

DOHODA O NAROVNÁNÍ

(§ 1903 a násl. občanského zákoníku)

uzavřená mezi:

1. Smluvní strany

Pronajímatel:

K[REDAKCE] H[REDAKCE] řádu sv. Jana z Boha – Milosrdných bratří ve Valticích

IČO: [REDAKCE]

sídlo: Klášterní 184, [REDAKCE] Valtice

zastoupený: převorem R[REDAKCE] M[REDAKCE] M[REDAKCE] O[REDAKCE]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

Nájemce:

Střední vinařská škola Valtice

IČO: [REDAKCE]

sídlo: Sobotní 116, [REDAKCE] Valtice

zastoupená: Ing. Tomášem Javůrkem, ředitelem školy

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“.

2. Úvodní ustanovení

2.1. Smluvní strany dne [REDAKCE] uzavřely **Nájemní smlouvu** týkající se pozemků:

- pozemek parc. č. [REDAKCE], k. ú. Valtice,
(dále jen „**Původní nájemní smlouva**“).

2.2. Původní nájemní smlouva podléhala povinnosti zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.

2.3. Původní nájemní smlouva **nebyla zveřejněna v registru smluv**, a z tohoto důvodu **nenabyla účinnosti**, popř. je její účinnost a vymahatelnost zpochybněna.

2.4. Z důvodu právní jistoty a vypořádání vzájemných práv a povinností se Smluvní strany rozhodly uzavřít tuto **Dohodu o narovnání**.

3. Předmět narovnání

3.1. Tato **Dohoda** narovnává veškeré sporné i pochybné nároky plynoucí z Původní nájemní smlouvy, vzniklé zejména v souvislosti s jejím nezveřejněním v registru smluv.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že **tato Dohoda plně nahrazuje Původní nájemní smlouvu**, která se tímto bez dalšího ruší, bez ohledu na její platnost či účinnost.

3.3. Tato Dohoda se nově upravuje nájemní vztah k pozemkům uvedeným v čl. 2.1.

4. Vzdání se nároků

4.1. Smluvní strany prohlašují, že touto Dohodou jsou **vypořádány veškeré nároky** plynoucí z Původní nájemní smlouvy.

4.2. Žádná ze Smluvních stran nebude po druhé požadovat náhradu škody, bezdůvodné obohacení ani jiné nároky vzniklé z užívání pozemků v době, kdy Původní nájemní smlouva nebyla účinná.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, pokud je zveřejnění zákonem vyžadováno.

5.2. Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky.

5.3. Dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.



Za Pronajímatele:

Konvent Hospitálního řádu sv. Jana z Boha – Milosrdných bratří ve Valticích



Konvent Hospitálního řádu sv. Jana z Boha
– Milosrdných bratří ve Valticích
sídlo: P. B. 170, Valtice
korespondenční adresa: Valtice
tel. +420 543 307 100 | e-mail: info@milosrdni.cz
IČ 60680318 | DIČ CZ63434881

Za Nájemce:

Střední vinařská škola Valtice



Střední vinařská škola Valtice,
organizace
Sobotní 116, 257 01 VALTICE
IČO: 60680318 | Tel.: 519 352 594

Smlouva

o zemědělském pachtu podle ust. par. 2345 a násl. občanského zákoníku, uzavřená
mezi

1/ K [redacted] H [redacted] řádu, sv. Jana z Boha - Milosrdných bratří ve
V [redacted] I [redacted], se sídlem [redacted], zastoupeným svým
převorem panem Richardem Martinem M a c k e m O.H. jako propachtovatelem /dále
jen „propachtovatel“/ a

2/ Střední vinařskou školou Valtice, příspěvkovou organizací, IČ [redacted], se
sídlím [redacted], zastoupenou svým ředitelem panem Ing. Tomášem
J a v ů r k e m jako pachtýřem / dále jen „pachtýř“ /.

1.

Propachtovatel je oprávněn nakládat na základě svého vlastnického práva
s nezastavěnými pozemky p.č. 2961/1 o výměře 80 628 m²

Tyto nemovité věci jsou zapsány v příslušném katastru nemovitostí na listu vlastnictví
č. 3212 pro katastrální území a obec Valtice a okres Břeclav.

2.

Propachtovatel touto smlouvou přenechává nemovité věci podle čl. 1 této smlouvy
do užívání a požívání pachtýře.

3.

Pachtýř se zavazuje propachtované nemovité věci podle čl. 1 této smlouvy užívat
výhradně k provozování zemědělské rostlinné výroby a k činnostem s tím spojeným.

4.

Pachtýř se zavazuje nepřenechávat propachtovanou nemovitou věc podle čl. 1 této
smlouvy k užívání jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu
propachtovatele.

5.

Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání propachtované
nemovité věci podle čl. 1 této smlouvy pachtovné ve výši 0,40- Kč za 1 m² najaté
plochy ročně, tzn. pachtovné ve výši [redacted] ročně.

6.

V závislosti na znehodnocování měny, v níž je sjednáno pachtovné podle čl. 5 této
smlouvy, inflací, je propachtovatel oprávněn zvyšovat toto pachtovné svým
jednostranným písemným opatřením, a to vždy k 1.1. každého kalendářního roku a o
částku, odpovídající celkovému indexu inflace za předchozí kalendářní rok, jak bude
vyhlášován příslušným orgánem státní správy. Pachtýř se přitom zavazuje respektovat
toto opatření propachtovatele jako součást této smlouvy.

7.

Pachtovné podle čl. 5 této smlouvy je splatné na účet propachtovatele formou pravidelných pololetních splátek ve výši jedné poloviny ročního plnění a ve lhůtě vždy do konce prvního měsíce příslušného pololetí kalendářního roku, a to na základě příslušného daňového dokladu propachtovatele.

8.

Pro případ prodlení se zaplacením pachtovného ve lhůtě podle čl. 7 této smlouvy se pachtýř zavazuje platit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody v plné výši.

9.

Pachtýř se zavazuje s propachtovanými nemovitými věcmi podle čl. 1 této smlouvy nakládat šetrně a přiměřeně jejich účelu a určení a chránit je před poškozením nebo zneužitím.

10.

Nebude-li v jednotlivém případě dohodnuto jinak, zakazuje se pachtýři

- a/ provádět stavební a jiné obdobné úpravy propachtovaných nemovitých věcí,
- b/ umísťovat na propachtovaných nemovitých věcech dočasné nebo trvalé stavby, včetně obytných vozidel a obytných přívěsů,
- c/ chovat na propachtovaných věcech hospodářská, domácí či jiná zvířata,
- d/ realizovat zúrodňovací opatření, zakládat trvalé porosty nebo provádět změny druhu pozemku / kultury /.

11.

Pro případ porušení některé ze svých povinností podle čl. 4 a čl. 10 této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši  za každý zjištěný případ tohoto porušení.

12.

Pachtýř se zavazuje na svoje vlastní náklady provádět běžnou údržbu propachtovaných nemovitých věcí. Běžnou údržbou se přitom pro účely této smlouvy rozumí

a/ hospodaření s propachtovanými nemovitými věcmi založené na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných plodin,

b/ dodržování všech povinností, vyplývajících ze zákona č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči,

c/ dodržování zákazu hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a zákazu používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, a dodržování ust. par. 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu,

d/ sběr a odstraňování kamene z propachtované nemovité věci podle čl. 1 této smlouvy.

13.

Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se stavebně technickým stavem propachtovaných pozemků a potvrzuje, že podmínky jejich pachtu, jak jsou obsaženy v této smlouvě, byly sjednány s přihlédnutím k tomuto stavu a ke všem případným rizikům z něho vyplývajícím a nemohou být pouze s poukazem na tento stav měněny.

14.

Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se vzájemný právní vztah mezi propachtovatelem a pachtýřem v této věci příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o zemědělském pachtu, a podpůrně i o pachtu a nájmu, včetně práv vyplývajících z odpovědnosti stran za porušování jejich povinností podle citovaného zákona a této smlouvy.

15.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

16.

Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze jinou písemnou dohodou obou smluvních stran. Tuto smlouvu lze také vypovědět písemnou výpovědí s nejméně šestiměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí posledním dnem příslušného pachtovního roku, nejbližší následujícím po uplynutí šesti měsíců trvání výpovědní doby. Pachtovním rokem se přitom pro účely této smlouvy v souladu s ust. par. 2339 odst. 2 občanského zákoníku rozumí období od 1. 10. do 30.9. následujícího kalendářního roku.

17.

Propachtovatel je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě porušení povinností pachtýře užívat propachtovanou nemovitou věc k účelu podle čl. 3 této smlouvy a v případě porušení povinností, vyplývajících pro pachtýře z ust. čl. 4 a čl. 10 této smlouvy, a to s účinky ex tunc..

18.

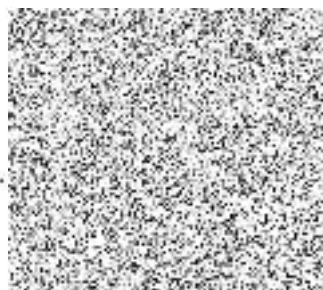
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

19.

Dáno v Brně dne [] ve dvou originálních písemných vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.



sídlo: P. B. 1227 Valtice
korespondenční adresa: Valtice
tel. []
IČ [] DIČ []



Střední vinařská škola Valtice,
příspěvková organizace
Sobotná 116 VALTICE
IČO: [] Tel.: 519 352 594

Příloha:

