

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-SMV/PACH/002400/2016/Plh,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) **Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako propachtovatel**

a

- 2) **Ing. Jaroslav Spurný, [redacted] [redacted] sídlem Hněvotín 360, 783 47 Hněvotín, IC 46561439, DIČ CZ450201410, jako pachtýř.**

I.

Předmět a účel pachtu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky a části pozemků uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, tyto pozemky a části pozemků tvoří předmět pachtu. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu k užívání a požívání za účelem provozování zemědělské výroby. Touto smlouvou je ujednáno zemědělský pacht.
3. Celková výměra propachtovaných pozemků v k. ú. Kožušany, obec Kožušany - Tážaly činí 0,0137 ha, v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc činí 10,1834 ha, v k. ú. Vsisko, obec Velký Týnec činí 0,0233 ha, v k. ú. Hodolany, obec Olomouc činí 5,0968 ha, v k. ú. Nemilany, obec Olomouc činí 16,1039 ha, v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc činí 47,5762 ha.

II.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2016.

III. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu je smluvními stranami ujednáno ve výši 6.464,- Kč bez DPH/ha/rok za pozemky v k. ú. Kožušany celkem 89,- Kč, ve výši 5.458,- Kč bez DPH/ha/rok za pozemky v k. ú. Nové Sady u Olomouce celkem 55.581,- Kč, ve výši 5.176,- Kč bez DPH/ha/rok za pozemky v k. ú. Vsisko celkem 121,- Kč, ve výši 5.576,- Kč bez DPH/ha/rok za pozemky v k. ú. Hodolany celkem 28.420,- Kč, ve výši 6.198,- Kč bez DPH/ha/rok za pozemky v k. ú. Nemilany celkem 99.812,- Kč a ve výši 4.792,- Kč bez DPH/ha/rok za pozemky v k. ú. Holice u Olomouce celkem 227.985,- Kč, **tj. celkem 412.008,- Kč bez DPH ročně.** Ke stanovené výši pachtovného bude uplatněna daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční pachtovné se sjednává v režimu pololetních dílčích plnění se splatností předem do 31. 1. a 31. 7. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet propachtovatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101497 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. a den 1. 7. příslušného kalendářního roku. Na dílčí plnění bude vystaven splátkový kalendář podle ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 15. 1. příslušného kalendářního roku. **Pachtovné za rok 2016 ve výši 103.565,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Pachtovné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet propachtovatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen mimo sjednané pachtovné platit propachtovateli i částku odpovídající dani z nemovitých věcí z předmětu pachtu, kterou v příslušném roce platí propachtovatel (dále jen daň z nemovitých věcí). **Pachtýř se zavazuje platit daň z nemovitých věcí** ve výši 18,- Kč za pozemky v k. ú. Kožušany, obec Kožušany-Tážaly a ve výši 26,- Kč za pozemky v k. ú. Vsisko, obec Velký Týnec, celkem **ve výši 44,- Kč**, vždy do 31. 1. příslušného kalendářního roku na výše uvedený účet propachtovatele nebo v hotovosti. O změně výše daně z nemovitých věcí bude nájemce pronajímatelem vyrozuměn do 31. 1. příslušného kalendářního roku. **V roce 2016 zaplatí pachtýř poměrnou část daně z nemovitých věcí ve výši 11,- Kč** do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. V případě prodlení platby pachtovného nebo daně z nemovitých věcí se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
5. Pachtýř bere na vědomí, že shora ujednané pachtovné bude platit propachtovateli nejméně do 31. 12. 2016. Dále se ujednává, že propachtovatel je oprávněn provést nejpozději do 30. 6. každého kalendářního roku počínaje rokem 2017 přepočtení dohodnutého ročního pachtovného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem a pachtýř se zavazuje platit takto upravené pachtovné. Sdělení o provedení přepočtu pachtovného na příslušný kalendářní rok zašle propachtovatel pachtýři vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, pachtýř je povinen zejména:
 - a) dodržovat při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu platné právní předpisy Evropské unie a České republiky, zejména právní předpisy týkající se zemědělské výroby a navazujících činností, ochrany půdního fondu a životního prostředí; pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení,
 - b) hospodařit na předmětu pachtu způsobem založeným na střídání plodin a hnojení minerálními a organickými hnojivy ve dvou a čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin, dále zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, provádět podle podmínek sběr kamene,
 - c) realizovat vhodná protierozní opatření, a to organizační, technická, agrotechnická a vegetační, a dodržovat i podmínky standardů Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy, tyto standardy jsou uveřejněny na webových stránkách Ministerstva zemědělství České republiky www.eagri.cz v sekci „Dotace → Kontroly podmíněnosti Cross Compliance“,
 - d) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud ke znečištění či kontaminaci došlo činnostmi třetích osob; není-li uvedení předmětu pachtu do původního stavu možné, a došlo-li ke znečištění či kontaminaci činnostmi pachtýře, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli škodu tím vzniklou,
 - e) pokud jsou na předmětu pachtu umístěna meliorační zařízení, pečovat o ně a zajišťovat jejich údržbu a opravy, vše na vlastní náklady,
 - f) udržovat travnaté plochy, stromy a keře, nacházejí-li se na předmětu pachtu, v žádoucím stavu, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
2. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku pachtu, tj. dnem 1. 10. 2016.
3. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu propachtovat jinému ani přenechat jinému k užívání nebo činit kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku nebo změnit hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.
4. K zakládání trvalých porostů na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. V případě udělení souhlasu k založení trvalých porostů vrátí pachtýř propachtovateli po skončení pachtu předmět pachtu včetně těchto trvalých porostů. Pachtýř nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení pachtu, pokud došlo k jeho zhodnocení. Trvalé porosty na předmětu pachtu jsou předmětem pachtu, pachtýř je povinen starat se o ně s péčí řádného hospodáře.
5. K budování dočasných staveb na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu pachtu není pachtýř oprávněn.
6. Veškeré změny předmětu pachtu zajišťuje pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení pachtu, pokud změnami na předmětu pachtu došlo k jeho zhodnocení.

7. Pachtýř je povinen strpět věcná břemena, jimiž je zatížen předmět pachtu. V případě budování inženýrských sítí na předmětu pachtu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu pachtu je pachtýř povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět pachtu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu. Pachtýř bere na vědomí i možnost realizace jiných investičních akcí na předmětu pachtu ze strany propachtovatele, z důvodu jejich realizace bude dána pachtýři výpověď pachtu nebo uzavřen dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu.
8. Užívá-li pachtýř v souvislosti s užíváním předmětu pachtu veřejně přístupné účelové komunikace – polní cesty (dále jen polní cesty) ve vlastnictví propachtovatele, je povinen udržovat je v provozuschopném stavu, tj. provádět jejich údržbu a nezbytné opravy, i když nejsou předmětem pachtu.
9. Nacházejí-li se na předmětu pachtu rozorané polní cesty, zavazuje se pachtýř v případě potřeby spolupracovat s propachtovatelem při jejich obnově a uzavřít dle návrhu propachtovatele dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu spočívající ve vyjmutí polních cest z předmětu pachtu.
10. Pachtýř je povinen umožnit a strpět vstup propachtovatele, případně jím pověřených osob na předmět pachtu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací.
11. 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.
12. Pozemky, které jsou předmětem pachtu, jsou honebními pozemky, vyjma pozemků uvnitř hranice současně zastavěného území obce, dále pozemků zastavěných, sadů, zahrad a školek řádně ohrazených, oplocených pozemků sloužících k farmovému chovu zvířete. Pachtýř je povinen umožnit na honebních pozemcích výkon práva myslivosti a dodržovat ustanovení § 10 zákona č. 449/2011 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Skončení pachtu

1. Pacht ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je pětiletá ke dni 1. 10. běžného kalendářního roku a počítá se ode dne 1. 10. následujícího po dojití výpovědi druhé straně, došla-li výpověď dne 1. 10., pak od tohoto dne. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, a to:
 - a) z důvodu realizace investiční akce propachtovatele na předmětu pachtu,
 - b) v případě, že pachtýř neuzavře dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu z důvodu realizace investiční akce na předmětu pachtu.
 Výpovědní doba se počítá od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
4. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) pachtýř i přes písemnou výstrahu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) pachtýř nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné pachtovné nebo daň z nemovitých věcí,
 - c) pachtýř předmět pachtu propachtuje jinému nebo přenechá jinému k užívání nebo činí kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku nebo změně hospodářské

- určení předmětu pachtu anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatele a předchozího písemného souhlasu,
- d) pachtýř porušuje povinnost udržovat polní cesty v provozuschopném stavu vyplývající z čl. IV. odst. 8 této smlouvy,
 - e) pachtýř nesplní závazek vyplývající z čl. IV. odst. 9 této smlouvy,
 - f) předmět pachtu pachtýř neužívá.
- Pacht v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi pachtýři.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
 4. Pachtýř je povinen při skončení pachtu, bude-li to propachtovatel požadovat, předmět pachtu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu pachtu včetně terénních úprav. Pokud tak pachtýř neučiní ve lhůtě stanovené propachtovatelem, bere na vědomí, že odstranění provede propachtovatel na náklady pachtýře. Odstranění staveb je pachtýř povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS-Z/40/2007/Plh uzavřené dne 10. 10. 2007, dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/78//2009/Hr uzavřené dne 19. 11. 2009, dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/65//2011/Hr uzavřené dne 12. 12. 2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 9. 2014, dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/73//2013/Hr uzavřené dne 1. 10. 2013 a dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/113//2013/Hr uzavřené dne 25. 10. 2013, a to ke dni 30. 9. 2016.

VII.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Propachtovatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 21. 7. 2016 a z úřední desky sejmuto dne 8. 8. 2016, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Propachtovatel současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 9. 8. 2016.

VIII. Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno vyhotovení pachtýř.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Pachtýř je povinen písemně sdělit propachtovateli veškeré změny v této smlouvě uvedených osobních údajů, zejména stavu, jména, příjmení, bydliště, trvalého pobytu a dále i změnu sídla, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Pachtýř bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků a obsah smluv uvedených v čl. VI. této smlouvy včetně všech jejich dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a současně vyjadřuje souhlas s případným zveřejněním této smlouvy včetně všech dodatků a smluv uvedených v čl. VI. této smlouvy včetně všech jejich dodatků na webových stránkách statutárního města Olomouce a v registru smluv.
5. V souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí pachtýř s vedením osobních údajů v evidenci Magistrátu města Olomouce. Pachtýř souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro příslušné orgány statutárního města Olomouce pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně jejich dodatků.

V Olomouci dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

Ing. Jaroslav Spurný