

Smlouva o zemědělském pachtu

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

1. **Město Žďár** nad Sázavou, I.č. 295841, DIČ CZ 00295841

~~bytem~~ Žďár nad Sázavou se sídlem Žižkova 227/1, 501 31 Žďár nad Sázavou 1
jako **propachtovatel (pronajímatel)**, na straně jedné

2. **ZP Ostrov, a.s.**, IČ : 25546341, se sídlem Ostrov nad Oslavou 36, 594 45 Ostrov nad Oslavou,
okres Žďár nad Sázavou, jednající Janem Petrlíkem , předsedou představenstva společnosti,
jako **pachtýř (nájemce)**, na straně druhé,

a to v souladu se zněním ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, za použití ustanovení § 2201 a násled. téhož zákona, tuto

smlouvu o zemědělském pachtu

(smlouvu nájemní)

I.

1. Propachtovatel (pronajímatel) je v souladu s jeho vlastním prohlášením a dále pak v souladu se zněním zápisu na LV č. 1 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro obec a k.ú. Město Žďár vedeném, výlučným vlastníkem (podílovým spoluvlastníkem ve velikosti ideálního dílu celku) , mimo jiné těchto nemovitostí uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Propachtovatel (pronajímatel) prohlašuje, že žádný ze shora uvedených pozemků není zatížen žádným věcným ani jiným smluvním právem, které by omezovalo jeho vlastníka k uzavření této smlouvy o zemědělském pachtu.

II.

Pachtýř (nájemce) prohlašuje, že je v souladu se zněním zápisu v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíle B, vložka 2820 podnikatelem s předmětem podnikání, mimo jiné, zemědělská výroba, se zaměřením rostlinnou a živočišnou výrobu.

III.

S ohledem na skutečnosti uvedené shora v čl. I a II pak propachtovatel (pronajímatel) svému smluvnímu partnerovi, pachtýři (nájemci) všechny své uvedené nemovitosti uvedené v příloze č. 1 do jeho pachtu, **za dále uvedených podmínek**, propachtovává a již i propachtoval. Pachtýř jemu touto smlouvou propachtované pozemky do svého pachtu přijímá a podpisem této smlouvy, za podmínek v této smlouvě uvedené, přijímá a již i přijal.

IV.

1. Touto smlouvou sjednaný pacht je sjednán úplatně, když pachtýř je propachtovateli povinen hradit **pachtovné ve výši 1500,- Kč za jeden hektar propachtované půdy a jeden rok pachtu (nájmu)**. **V případě budoucích rozhodnutí představenstva společnosti , tedy pachtýře, jimiž zvyšuje roční pachtovné na konkrétní rok, prohlašuje propachtovatel, že s každým takovým zvýšením**

pachtovného pro konkrétní rok souhlasí. Souhlas s vyšší pachtovného následně stvrdí převzetím pachtovného. Pro rok, na který nerozhodne představenstvo o zvýšení pachtovného, platí výše pachtovného uvedená výše nebo za předešlé období.

2. U pozemků, kde ze zákona je povinen hradit daň z nemovitosti pachtýř, je pachtýř povinen tuto daň, a to na své riziko, hradit příslušnému finančnímu úřadu a to v zákonem stanovené lhůtě. Pokud za účinnosti této smlouvy přejde zákonná povinnost platit daň z nemovitosti z pachtýře na propachtovatele, zvyšuje se, bez dalšího nájem sjednaný dle odst. 1 tohoto článku o výši zákonem stanovené daně.

3. Shora dojednané pachtovné je pachtýř propachtovateli povinen platit nejpozději do 31.12. příslušného kalendářního roku zpětně, za daný pachtovní rok, a to v poměrné výši, která odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na touto smlouvou propachtovaných pozemcích. Pachtovné se hradí bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č.ú. [REDAKCE] nebo v pokladně pachtýře. Zbývající část pachtovného uhradí pachtýř, za stejných podmínek ostatním spoluvlastníkům touto smlouvou propachtovaných pozemků. Za pachtovní rok se považuje období od 1.1. do 31.12. běžného roku.

V.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s právem výpovědi každé ze smluvních stran. Výpovědní doba činí 5 let a počne plynout 1.10. příslušného kalendářního roku.

2. V případě, že kterýkoliv pozemek touto smlouvou propachtovaný není ke dni předpokládaného ukončení této smlouvy propachtovateli přístupný z veřejné komunikace nebo jiného pozemku propachtovatele, nemůže výpovědní doba k takto nepřístupnému pozemku skončit dříve, než budou dokončeny pozemkové úpravy, nebo dokud nebudou dobudována zařízení sloužící ke zpřístupnění konkrétního pozemku z veřejné komunikace. Výpovědní lhůta ke konkrétnímu, touto smlouvou propachtovanému pozemku rovněž neskončí dříve, než budou dokončeny pozemkové úpravy či technické úpravy, které by pachtýři umožňovaly řádně užívat jim propachtované pozemky jiných vlastníků, které bezprostředně sousedí s konkrétním pozemkem propachtovaným touto smlouvou, pokud by jeho uvolněním došlo k zamezení práva dle této smlouvy pachtýře užívat ostatní jim propachtované pozemky jiných propachtovatelů.

3. Pokud se kterýkoli touto smlouvou propachtovaný pozemek stane pozemkem stavebním, činí k tomuto pozemku, ale jen k tomuto pozemku, výpovědní doba jeden rok, když tato počne plynout 1.10. příslušného kalendářního roku. K tomuto pozemku se pak ustanovení odst. 2 tohoto článku neuplatní.

VI.

Účastníci této smlouvy dále dohodli, a to pro případ, že za platnosti a účinnosti této smlouvy dojde v konkrétním, touto smlouvou dotčeném katastru, k pozemkovým úpravám, že předmětem této smlouvy pachtovní se stávají, a to okamžikem nabytí právní moci rozhodnutí o provedených pozemkových úpravách, ty pozemky dle této smlouvy propachtovatele, které získá místo svých původních pozemků v této smlouvě uvedených.

VII.

1. Pachtýř se zavazuje hospodařit na pozemcích, které jsou předmětem pachtu, s péčí řádného hospodáře.

2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky v druhu, v jakém je přebírá v okamžiku vzniku pachtu, vyjma nově zakládaných trvalých travních porostů na orné půdě v lokalitách nevhodných pro intenzivní zemědělskou výrobu.
3. Bez souhlasu vlastníka, propachtovatele, není pachtýř oprávněn na pozemcích vysazovat trvalé porosty, včetně pořízení opěrných konstrukcí k nim.
4. Vůči stavu platnému k datu účinnosti této smlouvy není dovoleno stavět na pozemcích jakékoliv stavby bez písemného souhlasu vlastníka, propachtovatele.
5. Bez souhlasu vlastníka, propachtovatele, není pachtýř oprávněn k pozemkům zřizovat věcná břemena ani je dávat do zástavy.
6. Na pozemcích s trvalými porosty je pachtýř oprávněn a současně povinen hospodařit s péčí řádného hospodáře a nakládat i s trvalými porosty a keři, jako s majetkem ve svém vlastnictví. Na těchto pozemcích je pachtýř pouze oprávněn nahrazovat poškozené, suché a nemocné stromy a keře novými, včetně opravy opěrných konstrukcí k nim.
7. Propachtovatel je povinen oznámit při převodu vlastnického práva novému vlastníkovi prokazatelným způsobem, že pozemkové parcely jsou propachtovány ZP Ostrov, a.s..
8. Ostatní, touto smlouvou případně blíže neupravené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

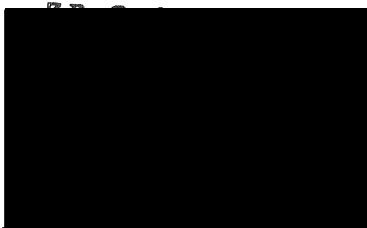
VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu každou ze zúčastněných stran, účinnosti pak dnem 1.1.2014, kdy nabývá účinnosti nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb.. **Pokud by v době mezi podpisem této smlouvy a dnem 1.1.2014 došlo k posunutí účinnosti nového občanského zákoníku, pak tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí účinnosti nového občanského zákoníku. Současně s nabytím účinnosti této smlouvy pachtovní zaniká účinnost původní smlouvy nájemní uzavřená v minulosti mezi dle této smlouvy pachtýřem, původně nájemcem, na straně jedné a dle této smlouvy propachtovatelem, původně pronajímatelem, na straně druhé, a to ke stejnému předmětu původně nájmu, nyní pachtu.**

Tato smlouva byla schválena v Radě města Žďáru nad Sázavou dne 25. 11. 2013.
V Ostrově nad Oslavou dne : 1.1.2014

Žďár nad Sázavou

02 -01- 2014

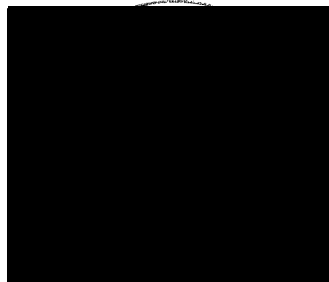


Jan Petrlík – předseda představenstva

společnosti ZP Ostrov, a.s. jménem pachtýře



propachtovatel

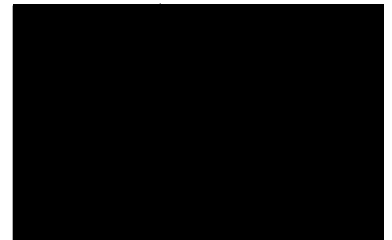


Příloha k náj. smlouvě - seznam parcel

Pronajímatel: 295841 Město Žďár

591 01 Žďár nad Sázavou

KÚ	LV	Parcela	Kultura	Výměra(m2)	Podíl	Podíl.výměra	Nájem	Daň
Město Žďár	1	KN 9712	orná půda	1 124	1/1	1 124,00	168,60	0,00
Město Žďár	1	KN 9723	orná půda	3 256	1/1	3 256,00	488,40	0,00
Město Žďár	1	KN 9725	orná půda	21 987	1/1	21 987,00	3 298,05	0,00
Město Žďár	1	KN 9751	orná půda	14 092	1/1	14 092,00	2 113,80	0,00
Město Žďár	1	KN 9752	orná půda	975	1/1	975,00	146,25	0,00
Město Žďár	1	KN 9767	orná půda	1 142	1/1	1 142,00	171,30	0,00
Město Žďár	1	KN 9769	orná půda	3 812	1/1	3 812,00	571,80	0,00
Město Žďár	1	KN 9783	orná půda	1 441	1/1	1 441,00	216,15	0,00
Město Žďár	1	KN 9807	orná půda	3 174	1/1	3 174,00	476,10	0,00
Město Žďár	1	KN 9814	orná půda	3 134	1/1	3 134,00	470,10	0,00
Město Žďár	1	KN 9825	orná půda	988	1/1	988,00	148,20	0,00
Město Žďár	1	KN 9851	orná půda	847	1/1	847,00	127,05	0,00
Celkem						55 972 m2	8395,80 Kč	0,00 Kč



Dodatek č. 1

k pachtovní smlouvě uzavřené dne 2.1.2014 v souladu

s příslušnými ustanoveními § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. mezi :

Propachtovatelem : **Město Žďár nad Sázavou, IČ : 295841, DIČ : CZ00295841**

Žižkova 227/1

591 31 Žďár nad Sázavou

zastoupené starostou města ~~Mgr. Zdenkem Navrátilem~~

Pachtýřem: **ZP Ostrov, a.s., IČ : 25546341, DIČ : CZ25546341**

Ostrov nad Oslavou 36

jednající Janem Petrlíkem , předsedou představenstva společnosti

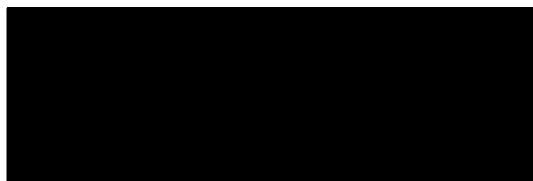
V souladu s touto dohodou se mění čl. IV. pachtovní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem 2015 se změní výše nájemného a bude činit 2000,- Kč na 1 ha zemědělské půdy za rok.

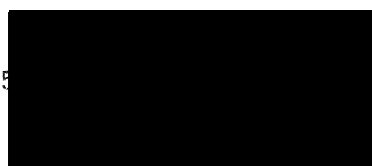
Ostatní ustanovení pachtovní smlouvy se nemění.

Dodatek byl schválen Radou města Žďáru nad Sázavou dne 30.11.2015 č.j. 444/2015/OP.

V Ostrově nad Oslavou dne 1.1.2015



Propachtovatel



pachtýř