

## SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) mezi těmito smluvními stranami:

### **Město Hustopeče**

se sídlem Dukelské nám. 2/2, Hustopeče 693 01

IČ: 00283193, DIČ: CZ00283193

Zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou

Zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ v Brně

(dále jen „propachtovatel“)

a

### **ZEMOS a.s.**

Jízdárenská 493, Velké Němčice 691 63

IČ: 63470381, DIČ: CZ63470381

Jednající předsedou představenstva ing. Zdeňkem Horákem a místopředsedou představenstva ing. Pavlem Novotným

Zapsané v obchodním rejstříku vedením KS v Brně pod sp.zn. B 1651

(dále jen „pachtýř“ )

### **I. Úvodní ustanovení**

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků o orientační souhrnné výměře 32,3585 ha, pozemky jsou zapsány na LV č.10001 pro obec Hustopeče, k.ú. Hustopeče u Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče. Seznam těchto pozemků tvoří přílohu č.1 pachtovní smlouvy, jako její nedílná součást (dále jen „nemovitosti“ nebo též „předmět pachtu“).

### **II. Předmět pachtu**

1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje zaplatit za to propachtovateli pachtovné.
2. Smluvní strany sjednávají pacht za účelem provozování zemědělské výroby pachtýřem za podmínek uvedených v této smlouvě. Propachtovatel prohlašuje, že propachtované nemovité věci jsou vhodné pro účely zemědělského pachtu dle této smlouvy.

### **III. Doba pachtu a skončení pachtu**

1. Pacht se uzavírá na dobu určitou pěti let.
2. Nesdělí-li některá ze smluvní stran druhé smluvní straně nejpozději do 6 měsíců před skončení sjednané doby pachtu, že o propachtování pozemků nemá nadále zájem, prodlouží se pachtovní smlouva o další 5 let. Ustanovení § 2338 zákona se nepoužije.
3. Pacht založený touto smlouvou lze předčasně ukončit dohodou smluvních stran.
4. Pacht může být ukončen výpovědí bez výpovědní doby při porušení ustanovení čl.V. odst. 2 písm. d). Proti výpovědi nejsou námitky přípustné.

#### **IV. Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli roční pachtovné ve výši 6.300,- Kč/ha + DPH.
2. Pachtýř se zavazuje hradit roční pachtovné propachtovateli v celkové výši 203.859,- Kč + DPH za celkovou propachtovávanou plochu vždy nejpozději do 28.2.daného roku pachtu, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo jiný bankovní účet písemně určený propachtovatelem pod variabilním symbolem 2131000466 dle zaslané faktury.

#### **V. Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř má povinnost:
  - a) pečovat o propachtovanou nemovitost s péčí řádného hospodáře a udržovat půdní úrodnost
  - b) informovat v dostatečném předstihu před ukončením pachtu propachtovatele o uskutečněných agrotechnických opatřeních na předmětu pachtu tak, aby se předešlo možnému vzniku škod,
  - c) umožnit přístup propachtovatele k předmětu pachtu na základě jeho předchozí žádosti za účelem provádění kontroly,
  - d) v případě ukončení pachtu vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal,
2. Pachtýř má právo:
  - a) užívat předmět pachtu pro potřeby své zemědělské výroby v souladu s účelovým určením propachtovaného pozemku,
  - b) na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení pozemku anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu
  - c) oplocovat předmět pachtu pouze po předchozím souhlasu propachtovatele.
  - d) přenechat propachtovaný pozemek dočasně k užívání nebo užívání a požívání jinému pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

#### **VI. Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel má povinnost:
  - a) zajistit pachtýři nerušený výkon práv v souladu s touto smlouvou a užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy,
  - b) umožnit a zajistit pachtýři, jeho zaměstnancům, spolupracovníkům, jakož i veškerým osobám, které oprávněně vyžadují vstup na nemovitost, volný přístup na nemovitost,
  - c) nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou v souvislosti s opatřením, k jehož provedení je propachtovatel oprávněn nebo povinen podle této smlouvy,
2. Propachtovatel má právo vstupovat na nemovitost za účelem kontroly jejich stavu pouze v nezbytném rozsahu.

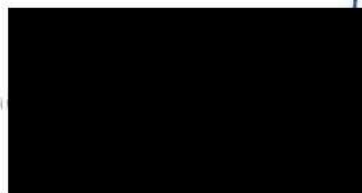
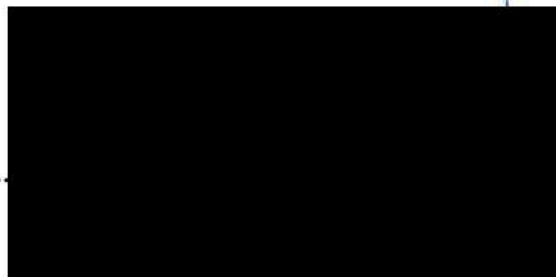
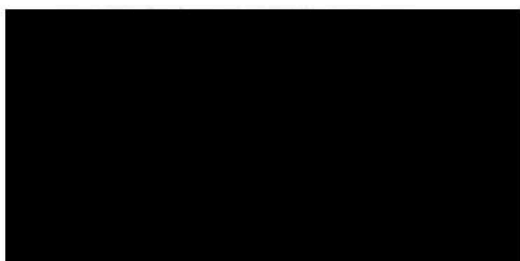
3. Propachtovatel se zavazuje v dostatečném předstihu informovat pachtýře o připravovaných environmentálních projektech, záměrech realizace prvků územního systému ekologické stability či prvků společných zařízení (cestní síť) tak, aby se zabránilo vzniku hospodářských ztrát. Pro případ realizace environmentálních projektů, prvků územního systému ekologické stability či prvků společných zařízení (cestní síť) se zavazuje pachtýř s propachtovatelem bezodkladně uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým se sníží předmět pachtu o pozemky či jejich části, na kterých dojde k realizaci těchto opatření. Propachtovatel se současně zavazuje pachtýři uhradit případnou způsobenou škodu způsobenou předčasným snížením propachtované plochy dle tohoto odstavce, spočívající v marně vynaložených nákladech na prokázaná agrotechnická opatření a osev plochy plodinami v daném roce.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnost této smlouvy nastává jejím zveřejněním v registru smluv v souladu se zněním zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí propachtovatel.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží jedno vyhotovení propachtovatel a jedno vyhotovení pachtýř.
4. Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu pachtu. Tato smlouva současně v plném rozsahu nahrazuje předchozí ujednání k předmětu pachtu.
5. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit. Kvitance za částečné plnění a vracení dlužných úpisů s účinky kvitance jsou vyloučeny.
6. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

27. 11. 2017

V Hustopečích dne .....

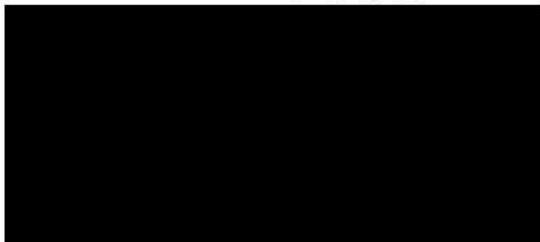


**Doložka k listině dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Hustopeče dne 21.11.2017.

V Hustopečích dne 27. 11. 2017

.....



Příloha: Seznam propachtovávaných pozemků

Pozemky v k.ú. Hustopeče u Brna na LV č.10001: parc. č. 3528/3 o výměře 2064 m<sup>2</sup>, parc. č. 4536/62 o výměře 4406 m<sup>2</sup>, parc. č. 4536/122 o výměře 5904 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/22 o výměře 1766 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/23 o výměře 6564 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/33 o výměře 1680 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/34 o výměře 5824 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/43 o výměře 11592 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/44 o výměře 1912 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/45 o výměře 7016 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/55 o výměře 1230 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/79 o výměře 2293 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/80 o výměře 6170 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/88 o výměře 663 m<sup>2</sup>, parc. č. 4544/89 o výměře 2049 m<sup>2</sup>, parc. č. 4657/1 o výměře 5695 m<sup>2</sup>, parc. č. 4657/2 o výměře 3608 m<sup>2</sup>, parc. č. 4657/3 o výměře 5524 m<sup>2</sup>, parc. č. 4657/26 o výměře 5921 m<sup>2</sup>, parc. č. 4657/49 o výměře 26 289 m<sup>2</sup>, parc. č. 4769 o výměře 27 563 m<sup>2</sup>, parc. č. 4827/32 o výměře 179 916 m<sup>2</sup>, parc. č. 4843/2 o výměře 5077 m<sup>2</sup>, parc. č. 5426/7 o výměře 2859 m<sup>2</sup>.