



MMOPP00FP578

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

Článek I. Smluvní strany

Propachtovatel:	Statutární město Opava
Se sídlem:	Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26
IČ, DIČ:	00300535, CZ00300535
Číslo účtu:	19-1842619349/0800, variabilní symbol 9050050233
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupen:	Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Pachtýř:	Kateřinská zemědělská a.s.
Se sídlem:	Hillova 1694/40, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ, DIČ:	25846698, CZ25846698
Zapsán:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 2238
ID datové schránky:	tqzeq4t
Zastoupen:	Ing. Alešem Bittnerem, předsedou představenstva a Josefem Ševčíkem, místopředsedou představenstva

Článek II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání následující **zemědělské pozemky** ležící v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** a označené těmito parcelními čísly: 405/1, orná půda o výměře 43.691 m², 405/47, orná půda o výměře 5.025 m², 405/86, orná půda o výměře 1.921 m², 405/89, orná půda o výměře 64 m², 405/92, orná půda o výměře 4.741 m², 405/145, orná půda o výměře 638 m², 405/146, orná půda o výměře 422 m², 405/185, orná půda o výměře 106 m², 428/4, orná půda o výměře 1.163 m², 428/10, orná půda o výměře 144 m², 507/19, orná půda o výměře 8.796 m², 507/62, orná půda o výměře 3.852 m², 507/77, orná půda o výměře 5.553 m², 507/79, orná půda o výměře 1.277 m², 507/87, orná půda o výměře 180 m², 508/37, orná půda o výměře 4.902 m², 508/55, orná půda o výměře 55 m², 508/56, orná půda o výměře 4.865 m², 508/57, orná půda o výměře 1.276 m², 508/74, orná půda o výměře 5.697 m², 512/5, orná půda o výměře 7.090 m², 512/8, orná půda o výměře 7.394 m², 512/15, orná půda o výměře 8.599 m², 512/35, orná půda o výměře 852 m², 512/43, orná půda o výměře 110 m², 512/50, orná půda o výměře 260 m², 512/63, orná půda o výměře 1.238 m², 512/81, orná půda o výměře 1.905 m², 512/86, orná půda o výměře 1.725 m², 512/93, orná půda o výměře 304 m², 530/1, orná půda o výměře 22.241 m², 530/6, orná půda o výměře 2.049 m², 530/45, orná půda o výměře 857 m², 530/62, orná půda o výměře 116 m², 530/82, orná půda o výměře 63 m², 530/83, orná půda o výměře 284 m², 530/87, orná půda o výměře 717 m², 742/13, orná půda o výměře 55 m², 742/119, orná půda o výměře 1.958 m², 984/57, orná půda o výměře 26 m², 984/62, orná půda o výměře 705 m², 984/68, orná půda o výměře 1.043 m², 984/104, orná půda o výměře 557 m², 984/114, orná půda o výměře 354 m², 995/28, orná půda o výměře 4.864 m², 995/38, orná půda o výměře 701 m², 995/39, orná půda o výměře 257 m², 995/46, orná půda o výměře 322 m², 1029/3, orná půda o výměře 2.994 m², 1029/18, orná půda o výměře 30 m², 1029/24, orná půda o výměře 45 m², 1029/31, orná půda o výměře 12 m², 1029/51, orná půda o výměře 4.688 m², 1029/58, orná půda o výměře 5.582 m², 1078/11, orná půda o výměře 226 m², 1078/13, orná půda o výměře 36 m², 1078/31, orná půda o výměře 5.206 m², 1078/102, orná půda o výměře 89

- m², 1079/136, orná půda o výměře 201 m², 1079/137, orná půda o výměře 21 m², 1079/224, orná půda o výměře 766 m², 1079/263, orná půda o výměře 1.142 m², 1079/265, orná půda o výměře 572 m², 1209/40, orná půda o výměře 316 m², 1209/43, orná půda o výměře 1.210 m², 1210/186, orná půda o výměře 10.304 m², 1210/187, orná půda o výměře 10.334 m², 1210/205, orná půda o výměře 4.483 m², 1210/225, orná půda o výměře 553 m², 1210/374, orná půda o výměře 1.216 m², 1210/440, orná půda o výměře 625 m², 1210/447, orná půda o výměře 371 m², 1506/48, orná půda o výměře 546 m², 1985/59, orná půda o výměře 1.839 m², 1985/68, orná půda o výměře 4.553 m², 1985/70, orná půda o výměře 555 m², 1985/102, orná půda o výměře 891 m², 1985/119, orná půda o výměře 3.735 m², 1985/120, orná půda o výměře 6.892 m², 1985/122, orná půda o výměře 3.010 m², 1985/123, orná půda o výměře 3.828 m², 1985/124, orná půda o výměře 243 m², 1985/201, orná půda o výměře 35 m², 1985/202, orná půda o výměře 229 m², 1985/203, orná půda o výměře 3.768 m², 1985/211, orná půda o výměře 4.149 m², 1985/222, orná půda o výměře 3.929 m², 2054/2, orná půda o výměře 42 m², 2056/59, orná půda o výměře 21.530 m², 2056/64, orná půda o výměře 178 m², 2056/65, orná půda o výměře 3.612 m², 2056/113, orná půda o výměře 7.192 m², 2056/121, orná půda o výměře 1.972 m², 2056/124, orná půda o výměře 2.811 m², 2056/132, orná půda o výměře 2.638 m², 2056/194, orná půda o výměře 3.446 m², 2056/196, orná půda o výměře 789 m², 2322/1, orná půda o výměře 1.033 m², 2323/1, orná půda o výměře 1.274 m², 2323/2, orná půda o výměře 79 m², 2323/3, orná půda o výměře 49 m², 2331/1, orná půda o výměře 2.201 m², 2332/23, orná půda o výměře 23 m², 2335/3, orná půda o výměře 282 m², 2335/6, orná půda o výměře 507 m², 2335/11, orná půda o výměře 239 m², 2335/16, orná půda o výměře 20 m², 2335/18, orná půda o výměře 36 m², 2407/1, orná půda o výměře 405 m² a dále části pozemků parc. č. 1985/6, orná půda o výměře 5.600 m², 1985/193, orná půda o výměře 3.040 m² a 1985/194, orná půda o výměře 981 m², kteréžto části jsou vymezeny v zákresu v katastrální mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha (dále také jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“). Celková výměra předmětu pachtu činí 310.217 m². V případě pochybností je předmět pachtu v terénu oprávněn vymežit propachtovatel.
2. Pachtýř předmět pachtu přijímá k užívání a požívání (dále také jen „**Užívání**“) a zavazuje se předmět pachtu užívat a požívat (dále také jen „**Užívat**“) sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za možnost předmět pachtu Užívat platit propachtovateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti touto smlouvou stanovené.

Článek III. Účel pachtu a práva a povinnosti pachtýře při Užívání předmětu pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmětné pozemky Užívat výhradně k provozování rostlinné zemědělské výroby dle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, přičemž je povinen o předmět pachtu pečovat jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit předmět pachtu minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a po provedené sklizni předmět pachtu zorat tak, aby byl náležitě připraven na další sadbu. Pachtýř nesmí připustit jakékoli znehodnocení předmětu pachtu.
2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil se stavem předmětu pachtu a že předmět pachtu je způsobilý ke smlouvenému Užívání.
3. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na předmětu pachtu dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
4. V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu je pachtýř povinen tuto skutečnost ihned písemně oznámit propachtovateli a neprodleně na své náklady zajistit odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i v případě, že k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
5. Pachtýř se zavazuje zajišťovat údržbu a běžné opravy předmětu pachtu; veškeré náklady s tím související, jakož i náklady spojené s Užíváním předmětu pachtu nese pachtýř.
6. Jakékoli změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Smluvní strany se výslovně dohodly, že případné změny na předmětu pachtu provádí pachtýř výlučně na své náklady a že ani v případě, že změnou předmětu pachtu dojde k jeho zhodnocení, nemá pachtýř vůči propachtovateli právo na jakékoli vyrovnání za takovéto zhodnocení.
7. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu propachtovat ani jinak přenechat k užívání jinému.
8. Pachtýř nesmí na předmětu pachtu vyvíjet činnost, která by mohla nad míru přiměřenou místním poměrům rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takovou činnost svou pasivitou umožnit.
9. Pachtýř se zavazuje udržovat na předmětu pachtu pořádek a čistotu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky. V případě porušení této pachtýřovy povinnosti je propachtovatel oprávněn předmětný pozemek uvést do řádného stavu na náklady pachtýře; pachtýř se zavazuje náklady s tím spojené propachtovateli nahradit.
10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho výzvu vstup na předmět pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmětný pozemek řádně v souladu s touto smlouvou.

Článek IV. Výše pachtovného a jeho splatnost

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za oprávnění Užívat předmět pachtu pachtovné ve výši **103.954,- Kč ročně**, které je stanoveno dle Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy, schválených Radou Statutárního města Opavy dne 20. 7. 2016 a účinných ode dne 21. 7. 2016. Pachtovné ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty představuje základ daně z přidané

- hodnoty (dále jen „DPH“) a pachtovné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba DPH 21 % a celková výše pachtovného tedy činí 125.784 Kč. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, v dalších letech k 30. září kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
2. V případě trvání pachtu pouze po část kalendářního roku se výše pachtovného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání pachtu je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli 1/12 ročního pachtovného.
 3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné **ročně** tak, že pachtovné za kalendářní rok je splatné vždy **do 30. září kalendářního roku, za který se pachtovné platí**. V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci srpnu, je pachtovné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
 4. Pachtýř je povinen platit pachtovné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v článku I. této smlouvy (nesdělí-li propachtovatel pachtýři písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny propachtovatele na základě daňového dokladu – faktury vystavené propachtovatelem.
 5. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši pachtovného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku pachtu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení pachtovného. Zvýšení pachtovného propachtovatel provede zpravidla od 1. 1. kalendářního roku. Novou výši pachtovného a způsob jeho výpočtu sdělí propachtovatel pachtýři písemně. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace za uplynulý kalendářní rok jsou zveřejňovány až v průběhu následujícího kalendářního roku, pachtýř bere na vědomí a akceptuje, že písemné oznámení o zvýšení pachtovného bude pachtýři doručeno nejpozději do 30. 5. kalendářního roku, jehož se zvýšení pachtovného týká; tím není dotčena účinnost zvýšení pachtovného, jež nastává zpravidla dnem 1. 1. příslušného kalendářního roku, jehož se zvýšení pachtovného týká. Pachtýř se zavazuje takto provedenou úpravu výše pachtovného akceptovat a respektovat.
 6. V případě prodlení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu **neurčitou**, a to **s účinností ode dne uzavření této smlouvy**.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět ke konci pachtovního roku, jímž je období od 1. října do 30. září následujícího roku, a to výpovědí doručenou druhé smluvní straně alespoň jeden rok před koncem pachtovního roku. Je-li výpověď doručena do dne 30. září daného kalendářního roku, končí pacht dnem 30. září kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena. Je-li výpověď doručena později než dne 30. září daného kalendářního roku, končí pacht dnem 30. září druhého kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena.
3. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby v případě, že pachtýř poruší některou z povinností uvedených v článku III. této smlouvy a na výzvu propachtovatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se pachtýř do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 3 měsíce.
4. Pachtýř je povinen vrátit propachtovateli předmět pachtu nejpozději poslední den trvání pachtu, a to ve stavu, v jakém jej převzal. O vrácení předmětu pachtu propachtovateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu pachtu a den vrácení předmětu pachtu propachtovateli. Předmět pachtu je vrácen propachtovateli dnem, kdy jej propachtovatel na základě písemného protokolu převezme.
5. V případě prodlení pachtýře s vrácením předmětu pachtu propachtovateli řádně a včas je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky ročního pachtovného dle této smlouvy za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu vzniklé újmy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně

5. Záměr propachtovatele propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 16. 5. 2016 do 1. 6. 2016 pod pořadovým číslem 339/16.
6. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 5. 10. 2016 usnesením číslo 649/47 RM 16, odst. 2).

V Opavě dne 8. 11. 2016

V Opavě dne 21. 10. 2016

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

Ing. Aleš Bittner v. r.
předseda představenstva

Josef Ševčík v. r.
místopředseda představenstva