

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU, NÁJMU POZEMKŮ

a

DOHODA O NAROVNÁNÍ

č. 25/07146/18

Propachtovatel (pronajímatel):

město Uherský Brod

sídlo: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod

IČ: 00291463

DIČ: CZ00291463

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Uherský Brod, č. ú. 19-721721/0100

zastoupeno: Mgr. Davidem Surým, místostarostou

a

Pachtýř (nájemce):

ZEAS Bánov, a. s.

sídlo: 687 54 Bánov 676

IČ: 60755253

zastoupeno: Ing. Janou Vykoukalovou, členkou představenstva

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o zemědělském pachtu a nájmu dle ustanovení § 2332 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

I.

1. Propachtovatel (pronajímatel) touto smlouvou přenechává pachtýři (nájemci) pozemky p. č. st. 2421/14 o výměře 129 m², p. č. st. 2422/13 o výměře 267 m², p. č. st. 2423/8 o výměře 293 m², p. č. st. 2424/7 o výměře 291 m², p. č. st. 2705 o výměře 43 m², p. č. 9195 o výměře 479 m², p. č. 9196 o výměře 272 m², p. č. 9197 o výměře 843 m², p. č. 9198 o výměře 996 m² (nájem) a p. č. 8883 o výměře 5289 m² a p. č. 9757 o výměře 6388 m² (pacht) zapsaných v Katastru nemovitostí na LV 10001 (dále jen „pozemky“) k užívání a požívání jako plochy zastavěné zemědělskou stavbou, za účelem provozování zemědělské výroby, správy a ekologického hospodaření na těchto pozemcích s péčí řádného hospodáře. Pachtýř (nájemce) se zavazuje platit propachtovateli (pronajímateli) pachtovné (nájemné) dle článku III. této smlouvy.

2. Pachtýř (nájemce) podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět pachtu (nájmu) je ve stavu způsobilém k užívání a požívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

II.

1. Pachtýř (nájemce) se zavazuje hospodařit na těchto pozemcích dle platných právních předpisů vč. hrazení daní a poplatků řádně a včas.

III.

1. Pachtovné bude vyplaceno pozadu jedenkrát ročně ve výši 1,5% z průměrné ceny zemědělských pozemků v katastrálním území Uherský Brod/m²/rok, bude vyměřeno **z celkové výměry 11677 m²**. Pro účely této smlouvy se pro stanovení průměrné ceny pozemků tvořících předmět zemědělského pachtu použije vyhláška Ministerstva zemědělství vydaná na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví průměrné základní

ceny zemědělských pozemků, a to ve znění účinném v době splatnosti pachtovného za příslušný pachtovní rok.

2. Nájemné se stanovuje ve výši 14 Kč/m²/rok (pro zastavěné plochy a nádvoří a manipulační plochy – p. č. st. 2421/14, p. č. st. 2422/13, p. č. st. 2423/8, p. č. st. 2424/7, p. č. st. 2705, p. č. 9195, p. č. 9196, p. č. 9197 a p. č. 9198, vše v k. ú. Uherský Brod), bude vyměřeno **z celkové výměry 3613 m²**.

3. Pachtovné (nájemné) je splatné k 1. říjnu kalendářního roku následujícího po roce, za který je pachtovné (nájemné) placeno, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě platového výměru, který vystaví a zašle pachtýři (nájemci) propachtovatel (pronajímatel). Takto sjednaný den splatnosti bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.

4. Výši pachtovného (nájemného) je propachtovatel (pronajímatel) oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem.

IV.

1. Pacht (nájem) se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců (u zemědělského pachtu tak, aby skončil koncem pachtovního roku, přičemž pachtovní rok je období od 01. října do 30. září následujícího roku).

2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

3. Na základě písemné výzvy propachtovatele (pronajímatele) je pachtýř (nájemce) povinen umožnit provést na pozemcích půdní či jiný potřebný rozbor týkající se půdy v intervalu jednou za tři roky. Náklady takového rozboru nese pachtýř (nájemce).

V.

DOHODA O NAROVNÁNÍ

1. Pachtýř (nájemce) užíval a požíval předmětné pozemky před podpisem této smlouvy, aniž by hradil pachtovné (nájemné), čímž se bezdůvodně obohatil. V zájmu mimosoudního urovnání dohody se smluvní strany na narovnání tak, že pachtýř (nájemce) uhradí propachtovateli (pronajímateli) bezhotovostně za toto období, tj. za období od 01.01.2018 do doby účinnosti nové pachtovní a nájemní smlouvy, částku odpovídající 1,25 násobku sjednaného pachtovného (nájemného), popř. jeho alikvotní části.

Oznámení týkající se celkové náhrady za bezesmluvní užívání pozemků vystaví a zašle pachtýři (nájemci) propachtovatel (pronajímatel).

2. Podle § 2053 občanského zákoníku pachtýř (nájemce) uznává svůj dluh co do důvodu a výše a zavazuje se tento dluh propachtovateli (pronajímateli) uhradit na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy bezodkladně po doručení oznámení od propachtovatele (pronajímatele), nejpozději však do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

3. Po splnění tohoto závazku budou smluvní strany zcela vyrovnány a nebudou uplatňovat vůči sobě v souvislosti s užíváním a požíváním pozemků v uvedeném období žádné nároky.

4. Účinky narovnání nastávají dnem zaplacení dluhu.

VI.

1. Je-li některá ze stran v prodlení s peněžitým plněním, je povinna uhradit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.

2. Je-li některá ze stran v prodlení s nepeněžitým plněním, je povinna uhradit druhé smluvní straně pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv postupem

stanoveným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

2. Smlouva se v otázkách výslovně neupravených řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění, přičemž se smluvní strany dohodly, že nebude aplikován § 2335 a 2337.

3. Smlouva o zemědělském pachtu a nájmu je sepsána ve 4 výtiscích, z nichž dva dostane propachtovatel (pronajímatel) a dva pachtýř (nájemce).

4. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.

6. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do veřejného seznamu.

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno na úřední desce: od 31.10.2017 do 16.11.2017

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

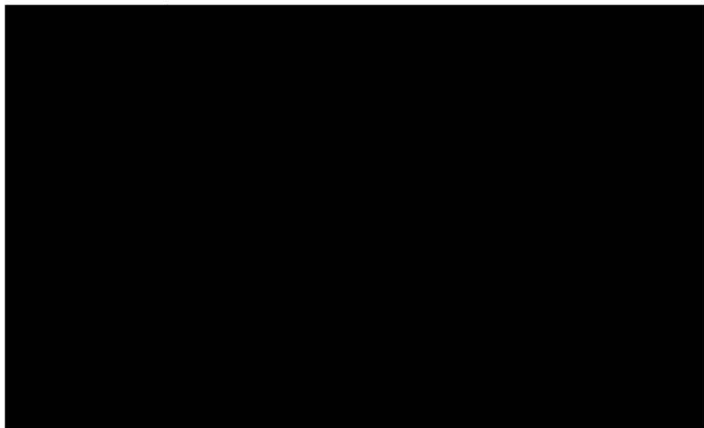
97. schůze konaná dne 18.12.2017, usn. č. 2864/R97/17

108. schůze konaná dne 30.04.2018, usn. č. 3233/R108/18

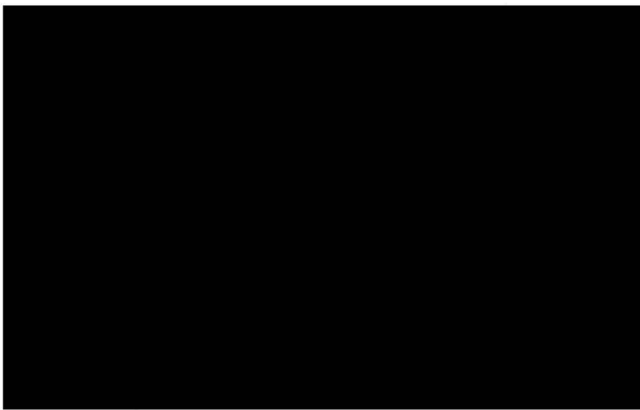
V Uherském Brodě dne 25-05-2018

V dne 25.5.2018

Propachtovatel (pronajímatel):



Pachtýř (nájemce):



Příloha č. 1

Letecký snímek: pozemky v areálu farmy Králov, studna a okolí studny jsou vyznačeny žlutě



Letecký snímek: pozemek p. č. 9757

