

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)

Město Žďár nad Sázavou

sídlo: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

zastoupené: Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta města

IČ: 00295841

DIČ: CZ00295841

(dále jen „Propachtovatel“) na straně jedné

a

Otakar Beran

bytem [REDACTED]

IČ: 60572612

(dále jen „Pachtýř“) na straně druhé

Čl. I. Preambule

Propachtovatel se hlásí k zásadám šetrného hospodaření na zemědělské půdě vědom si současné situace v oblasti klimatických změn, stavu ne zcela dostatečných protierozních opatření realizovaných na zemědělské půdě v souvislosti se změnou srážkových poměrů v regionu, současném přístupu společnosti k zbytkům zachovalých krajinných struktur (meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň, polní cesty), ke schopnosti současné zemědělské půdy zadržet vodu v krajině ovlivněné mimo jiné též velikostí podílu organické složky v půdě, aktivitou mikrobiálního života a stavem zhutnění půd pojezdy zemědělské techniky. To vše vytváří dohromady komplex faktorů, které negativně ovlivňují životní prostředí a hodnotu propachtovaných pozemků. Propachtovatel konstatuje, že zemědělská půda je nejenom předmětem vlastnictví a možného pachtu, ale i z pohledu environmentálního též veřejným statkem, plnícím řadu mimoprodukčních funkcí. Propachtovatel – vědom si svého dílu spoluzodpovědnosti, proto upravuje touto smlouvou podmínky pachtu.

Čl. II. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků v obci Žďár nad Sázavou a v katastrálním území Zámek Žďár, uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Pozemek“).

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři Pozemek, blíže specifikovaný v čl. I. této smlouvy (dále jen „Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s ním a dosahování zemědělské produkce, spočívajících zejména v pěstování a sklizni zemědělských plodin.
2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
4. Ohledně předání Předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi účastníky Protokol o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu.

Čl. IV. Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.10.2016 do 30.9.2017.

Čl. V. Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši 5.500 Kč/ha/rok (slovy: pět tisíc pět set korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu na účet Propachtovatele č. [REDACTED], a to na základě daňového dokladu – faktury, který bude zaslán pachtýři propachtovatelem.

Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Propachtovatele.

Čl. VI. Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.
3. Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednan v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
4. Propachtovatel může k dokladování stavu propachtovaného pozemku na počátku nájmu zajistit zpracování pedologického průzkumu. Propachtovatel má právo požadovat po pachtýři

předání pozemku v nezhoršeném stavu. K tomu lze využít výsledků pedologického průzkumu.

Čl. VII. Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy. Pachtýř je povinen dbát zejména o to, aby nedošlo k poškození nebo zhoršení fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy. Pachtýř je povinen v zájmu ochrany zemědělských pozemků a zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) odpovědně hospodařit na propachtovaných pozemcích trvale udržitelným způsobem, dodržovat zásady správné zemědělské praxe, aktivně prosazovat a realizovat při obdělávání propachtovaných pozemků nejlepší známá protierozní a environmentální opatření (i nad rámec současných standardů GAEC I a GAEC II) směřující k zachování či zlepšení stavu pozemků (fyzikální, chemické a biologické vlastnosti půdy), to vše při vědomí probíhajících klimatických změn, spoluzodpovědnosti za stav současné zemědělské krajiny, při vědomí nezbytnosti zachování hodnoty a kvality propachtované zemědělské půdy a při vědomí hodnoty zachovaných krajinných struktur (polní cesty, zbytky mezí a remízků, rozptýlená stromová a keřová zeleň). Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze a dalších degradací, nesnižovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe.

2. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího využívání a požívání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

3. Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

4. Pachtýř se zavazuje v souladu s písemnou výzvou propachtovatele upravit v následujícím běžném roce své hospodaření (využívat půdoochranné technologie, střídání plodin, forma dodání organických živin atd..) a přijmout opatření požadovaná propachtovatelem v zájmu zásad obsažených v bodě 1, zejména s ohledem na protierozní opatření

5. Pachtýř se zavazuje nepoškozovat obděláváním či jiným užíváním propachtovaného pozemku zachovalé krajinné struktury (polní cesty, meze, remízy, krajinná zeleň), tj. nevyužívat k produkci pozemky ve vzdálenosti bližší jak 3 m od paty stromu či 2 m od hrany polní cesty. Dále je pachtýř povinen svou činností dále nezužovat stávající zbytky mezí a remízů, ba naopak se zavazuje zvětšit šířku meze či pruhu neobdělávaného zemědělského pozemku mezi polní cestou a vlastním zemědělským pozemkem na min. 2 m tam, kde tato vzdálenost není dodržena.

6. Pachtýř se zavazuje dodržovat řádné osevní postupy (tj. odborně – nejen ekonomicky - odůvodněné střídání plodin) a naplnit tak deklaraci trvale udržitelného hospodaření včetně zachování fyzikální, chemické a biologické hodnoty půdy.

7. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po

dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty nebo měnit kulturu.

8. Pachtýř se zavazuje respektovat rozhodnutí propachtovatele o obnově původní polní cesty a krajinných prvků. V případě rozhodnutí propachtovatele obnovu polní cesty nebo krajinné prvky realizovat, zavazuje se pachtýř uzavřít dohodu k této smlouvě, v souladu se kterou dojde ke snížení výměry předmětu zemědělského pachtu o výměru pozemku, který bude využíván jako polní cesta nebo krajinný prvek. Tato dohoda bude uzavřena vždy ke konci pachtovního roku, tj. k 1. říjnu příslušného roku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

9. Pachtýř se zavazuje respektovat a chránit trvalá označení hranic pozemků vyznačených v terénu. Pachtýři se zakazuje, aby svojí činností poškozoval nebo likvidoval geodetické značky, hranice přirozeného rozmezí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích. Při poškození těchto značek při obdělávání pozemku má pachtýř povinnost na svůj náklad obnovit i bez podnětu propachtovatele shora uvedené pozemkové značení.

10. Běžné úpravy pozemků a údržbu krajinných prvků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

Čl. VIII. Zánik nájmu

1. Pokud Propachtovatel nebo Pachtýř neoznámí druhé smluvní straně nejpozději do 31.7. příslušného roku, že pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, prodlužuje se platnost této smlouvy vždy o jeden kalendářní rok.

2. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu předat Propachtovateli pozemky podmiřnuté a nezaseté, ne v horším stavu než je přebíral, a to na základě písemného protokolu odsouhlaseného oběma stranami. K posouzení kvalitativního stavu předávaných pozemků může propachtovatel při pochybnostech po pachtýři požadovat zpracování a předložení základního pedologického průzkumu nezávislou osobou, kterým bude doloženo nezhoršení stavu propachtovaných pozemků. Pokud je Pachtýř v tomto stavu Propachtovateli nepředá a propachtovatel písemně nepřevzme, je Propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a Pachtýř je povinen uhradit Propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

Čl. IX. Smluvní pokuty

1. Poruší-li propachtovatel nebo pachtýř svoji povinnosti, stanovenou touto smlouvou a nesjedná-li nápravu ve stanoveném termínu, který určí druhá smluvní strana, zaplatí smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. V případě, že dojde ze strany propachtovatele nebo pachtýře k opětovnému porušení povinnosti, stanovené touto smlouvou, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč s tím, že v tomto případě již nebude druhou smluvní stranou upozorněn na porušení povinnosti se stanovením termínu pro sjednání nápravy.

2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce smluvní pokuty.

3. Smluvní strana, která povinnost ze smlouvy vyplývající porušila, je povinna smluvní pokutu zaplatit do 15ti dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet příjemce smluvní pokuty.

4. Smluvní strana může na druhé smluvní straně, která povinnost porušila, požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číselovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města Pachtýř výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejit záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Pachtýř si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř dále souhlasí s tím, že ze strany města bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

6. Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na jednání konaném dne 27.6.2016 usnesením č. 693/2016/OP.

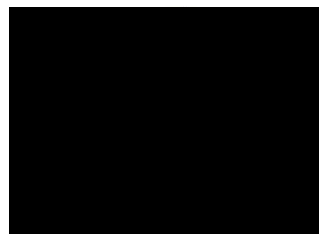
Ve Žďáře nad Sázavou dne 28.6.2016

Ve Žďáře nad Sázavou dne 14.09.2016

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Číslo 227/1



Mgr. Zdeněk Navrátil

Otakar Beran

starosta města Žďáru nad Sázavou

ba určitá
Blok č. 4 - Na Zelené hoře

Z-82/2016-OP

k. ú. Zámek Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m ²	výměra v ha	dobu	číslo LV	Podíl	nová cena/ha	cena celkem
570/1	orná půda	9531	0.9531	určitá	1		5 500.00	5 242.05
583/3	orná půda	831	0.0831	určitá	1		5 500.00	457.05
část 583/8	orná půda	16000	1.6	určitá	1		5 500.00	8 800.00
		26362	2.6362					14 499.10