

T7 139 2020

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Propachtovatel:

Městys Moravská Nová Ves

IČ:00283363

se sídlem: nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves

zastoupen: Mgr. Marek Košut, starosta

a

Pachtýř:

AGROMORAVIA, a.s.

IČ: 25342479

se sídlem: Anenská 1006, 69155 Moravská Nová Ves

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Walterem Schrottem

(dále jen „Pachtýř“.)

Propachtovatel a pachtýř společně též „Smluvní strany“

uzavírají tuto pachtovní smlouvu

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pozemky“).

Čl. II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

Čl. III.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat pozemky pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu obdělávat v souladu s touto smlouvou, v souladu se zásadami moderní agrotechniky, ekologie krajiny a předpisy na ochranu životního prostředí. Porušení těchto povinností se považuje za hrubé porušení podmínek této smlouvy.
3. Pachtýř je oprávněn po dobu trvání pachtu podpropachtovávat nebo podnajmout pozemky třetí osobě, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas. V takovém případě pachtýř odpovídá propachtovateli za jednání této osoby, jako kdyby propachtované pozemky užíval a požíval sám.
4. Z důvodu splnění podmínek vyplývajících zejm. z příslušných nařízení vlády k provedení zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, je pachtýř oprávněn dočasně změnit způsob užívání nebo požívání, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas.

5. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.
6. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě.
8. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli pozemky tvořící předmět pachtu odpovídající stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.
9. Pachtýř se, v případě, že bude vyhlášen SZIF program na zakládání biopásů, zavazuje založit na jím užívaných pozemcích biopásky: minimální šíře 6m, maximální šíře 24m, minimální vzdálenost mezi pásy 50m, o celkové výměře 8,7 ha, krmné nebo nektorodárné, a to: v půdním bloku Za Kasárnami 1 pás o výměře cca 2 ha, v půdním bloku Důbíčky 2 pásy o výměře cca 2,2 ha; v půdním bloku U hlásky 1 pás o výměře cca 2 ha; v půdním bloku Lůčky 1 pás o výměře cca 2,5 ha. Umístění pásů je orientačně zakresleno v mapce, příloze č.2, která je přílohou této smlouvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání pozemků tvořících předmět pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat pozemky tvořící předmět pachtu. Dále je propachtovatel povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním pozemků po celou dobu trvání pachtu. Právo pachtýře domáhat se sám ochrany vůči třetím osobám ve smyslu § 2211 občanského zákoníku tímto není dotčeno.
3. Hodlá-li Propachtovatel převést vlastnické právo k jakémukoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, zavazuje se před uzavřením smlouvy, na jejímž podkladě má dojít k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, seznámit nového nabyvatele pozemku s obsahem (s veškerými ujednáními) této pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, jakož i s veškerými jejími dodatky.
4. Propachtovatel se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od okamžiku uzavření smlouvy, na podkladě které dochází k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pachtýři.

Čl. V.

Doba pachtu

1. Pacht sjednaný touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou a to s účinností od 1.1.2020.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání smlouvy pacht může vypovědět:
 - a) propachtovatel v případě, že pachtýř bude v prodlení s úhradou pachtovného nebo ostatních sjednaných plateb po dobu delší než 3 měsíce.
 - b) propachtovatel v případě, že pachtýř hrubým způsobem porušuje podmínky pachtu stanovené touto smlouvou. Za hrubé porušení podmínek se považuje nesplnění závazku dle článku III. bod 9) smlouvy,

c) pachtýř v případě, že ukončí podnikání v předmětu provozování zemědělské prvovýroby, vstoupí do likvidace, nebo bude na majetek pachtýře prohlášen konkurz

d) pachtýř v případě, že předmět pachtu přestal být bez zavinění pachtýře využitelný v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.

V případech uvedených pod písm. a), b), c) a d) lze písemnou formou smlouvu vypovědět a takto vypovězený smluvní vztah končí k nejbližšímu 31. říjnu po vypovězení smlouvy.

e) pachtýřem i propachtovatelem bez uvedení důvodu. V tomto případě lze písemnou formou smlouvu vypovědět a takto vypovězený smluvní vztah končí k 31. říjnu roku následujícího po vypovězení smlouvy.

Propachtovatel se zavazuje, že výpověď dle bodu e) nepodá po dobu platnosti závazku pachtýře k opatřením dle článku III. bod 9) smlouvy, pokud jsou tato opatření financována třetí stranou (dotace), nejdéle však po dobu 5 let.

3. Smluvní vztah lze ukončit také dohodou smluvních stran.

Čl. VI.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání pozemků tvořících předmět pachtu pachtovné ve výši 4000,- Kč (čtyři tisíce korun českých)/ 1 ha plochy, /rok.

1. Ročním nájemným se rozumí nájemné za kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12. každého roku.

2. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli sjednaný pacht vždy k 31.12. každého roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č. ú. 1382079379/0800, SS:1012, VS:
. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet propachtovatele.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitostí je propachtovatel a zavazuje se tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit, pokud jsou pozemky u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí.

4. ValORIZACE PACTOVNÉHO:

Smluvní strany se dohodli, že v případě, že kumulovaná výše inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za dobu trvání smlouvy, překročí 10%, zavazují se strany sjednat novou výši pachtu. V případě, že se strany nedohodnou na nové výši pachtu, bude pacht navýšen o 10%. Pacht bude v takovém případě povýšen s účinností od 1. 1. příslušného roku, kdy došlo k překročení kumulované výše inflace dle věty první, resp. postupu dle věty druhé, a to písemným sdělením propachtovatele, ve kterém bude oznámeno zvýšení pachtu a jeho nová výše. Písemné sdělení bude pachtýři zasláno nejpozději ke dni 30.6. každého roku. O zvyšování pachtu o průměrnou míru inflace nebude sepsován žádný písemný dodatek.

5. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen zaplatit úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.

Čl. VII.

Jiná ujednání (v ad hoc případech)

1. Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k témuž dni vzniká mezi propachtovatelem a pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností smluvních stran), jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran s tím, že současně zanikají veškeré dosavadní nájemní vztahy, které smluvní strany ohledně pozemků tvořících předmět pachtu dle této smlouvy doposud uzavřely a nabytím účinnosti této smlouvy se touto smlouvou nahrazují.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Veškeré budoucí změny této pachtovní smlouvy vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv. Obě ze smluvních stran jsou oprávněny namítnout neplatnost smlouvy anebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Tento pacht byl schválen usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves č. 3/18/2019 ze dne 27.9.2019.

Záměr propachtovat předmět smlouvy byl schválen usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves č. 10/16/2019 ze dne 22.8.2019.

Záměr pronajmout nemovitost byl zveřejněn na úřední desce od 11.9.2019 do 28.9.2019.

dne: 20.11.2020

v: MORAVSKÁ NOVÁ VES 2209/1/089

12.4.2020

v: MNU

propachtovatel



pachtýř

AGROMORAVIA, a.s.
Anenská 1006
691 55 MORAVSKÁ NOVÁ VES
IČO: 25342479, DIČ: CZ25342479

Příloha č. 1

katastrální území	parcelsa	výměra	katastrální území	parcelsa	výměra
HRUŠKY	2362/3	25	MNV	<u>4158/482</u>	3178
HRUŠKY	2362/1	826	MNV	<u>4158/481</u>	381
HRUŠKY	2360/3	10	MNV	<u>4158/479</u>	383
HRUŠKY	2358/9	986	MNV	<u>4158/477</u>	294
HRUŠKY	2358/8	1027	MNV	<u>4158/475</u>	289
HRUŠKY	2358/6	1599	MNV	<u>4158/474</u>	507
HRUŠKY	2358/4	4306	MNV	<u>4158/472</u>	33
HRUŠKY	2358/3	13532	MNV	<u>4158/470</u>	397
HRUŠKY	2358/16	394	MNV	<u>4158/47</u>	499
HRUŠKY	2358/12	2	MNV	<u>4158/468</u>	225
HRUŠKY	2358/11	95	MNV	<u>4158/467</u>	233
HRUŠKY	2361	976	MNV	<u>4158/465</u>	429
MIKULČICE	2608/67	2106	MNV	<u>4158/445</u>	1576
MIKULČICE	2608/43	769	MNV	<u>4158/442</u>	1410
MIKULČICE	2608/13	1268	MNV	<u>4158/440</u>	643
MIKULČICE	2608/12	34	MNV	<u>4158/435</u>	1077
MIKULČICE	2603/99	541	MNV	<u>4158/433</u>	781
MIKULČICE	2603/62	664	MNV	<u>4158/428</u>	837
MIKULČICE	2603/112	1668	MNV	<u>4158/423</u>	1235
MIKULČICE	2600/21	450	MNV	<u>4158/419</u>	2713
MIKULČICE	2177/76	1327	MNV	<u>4158/417</u>	1313
MIKULČICE	2177/69	1879	MNV	<u>4152/96</u>	1764
MIKULČICE	2177/34	783	MNV	<u>4152/76</u>	1974
MIKULČICE	2176/17	240	MNV	<u>4152/63</u>	1855
MIKULČICE	2170/62	116	MNV	<u>4131/1</u>	101943
MIKULČICE	2170/58	14644	MNV	<u>4089/488</u>	578
MIKULČICE	2144/30	99	MNV	<u>4089/309</u>	1688
MNV	<u>4170/9</u>	578	MNV	<u>4089/195</u>	957
MNV	<u>4170/3</u>	198	MNV	<u>4089/177</u>	153
MNV	<u>4170/2</u>	20	MNV	<u>4078/127</u>	1979
MNV	<u>4169/3</u>	368	MNV	<u>4076/42</u>	2391
MNV	<u>4169/26</u>	6571	MNV	<u>4071/6</u>	18
MNV	<u>4169/12</u>	413	MNV	<u>4061/252</u>	153
MNV	<u>4158/717</u>	47	MNV	<u>4054/3</u>	13
MNV	<u>4158/716</u>	72	MNV	<u>4052/5</u>	11
MNV	<u>4158/709</u>	71	MNV	<u>4047/86</u>	63
MNV	<u>4158/515</u>	1171	MNV	<u>4047/75</u>	259
MNV	<u>4158/514</u>	716	MNV	<u>4047/151</u>	3977
MNV	<u>4158/513</u>	1434	MNV	<u>4047/148</u>	79
MNV	<u>4158/512</u>	869	MNV	<u>4047/103</u>	184
MNV	<u>4158/509</u>	2012	MNV	<u>4001/157</u>	633
MNV	<u>4158/507</u>	1530	MNV	<u>4001/109</u>	827
MNV	<u>4158/501</u>	1240	MNV	<u>3996/10</u>	96
MNV	<u>4158/498</u>	2419	MNV	<u>3994/4</u>	13
MNV	<u>4158/496</u>	1035	MNV	<u>3964/1</u>	51
MNV	<u>4158/494</u>	1056	MNV	<u>3963/45</u>	678
MNV	<u>4158/489</u>	966	MNV	<u>3963/2</u>	712
MNV	<u>4158/486</u>	923	MNV	<u>3963/107</u>	638
MNV	<u>4158/483</u>	899	MNV	<u>3963/1</u>	247

katastrální území	parcela	výměra
MNV	<u>3959/93</u>	3314
MNV	<u>3959/88</u>	19005
MNV	<u>3959/5</u>	1525
MNV	<u>3954/60</u>	57
MNV	<u>3894/122</u>	222
MNV	<u>3890/162</u>	3463
MNV	<u>3531/1</u>	1191
MNV	<u>4122</u>	166768
MNV	<u>4119</u>	514773
MNV	<u>3894/99</u>	109
MNV	<u>4019</u>	1657
MNV	<u>4018</u>	1701
MNV	<u>1063</u>	582
MNV	<u>1059</u>	678
MNV	3959/78	3240
MNV	4047/2	389
MNV	4048/1	251
MNV	4047/70	6335
MNV	4047/5	351
MNV	4047/131	540
MNV	4047/105	6273
MNV	<u>4093/73</u>	1212
MNV	<u>4093/48</u>	1717
MNV	<u>4047/222</u>	150
MNV	4032/2	2606
MNV	4029/2	1292
MNV	4029/1	986
MNV	4027/1	527
MNV	4031	1258
MNV	4030	1862
MNV	4028	976
MNV	<u>1062</u>	192
MNV	<u>1060</u>	233
PRUŠÁNKY	3227/149	791
PRUŠÁNKY	3223/17	693
PRUŠÁNKY	3268/4	10
PRUŠÁNKY	3267/2	38
PRUŠÁNKY	3262/2	6
PRUŠÁNKY	3260/22	33
PRUŠÁNKY	3258/2	263
PRUŠÁNKY	3258/16	805
PRUŠÁNKY	3258/14	66
PRUŠÁNKY	3258/122	1323
CELKEM		966804