

Pachtovní smlouva

Zemědělský pacht

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

jednající Městským obvodem Stará Bělá

se sídlem Junácká 127, 724 00 Ostrava

zastoupeným starostou RNDr. Mojmírem Krejčíčkem

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 19-1645817389/0800

dále jen "propachtovatel"

a

Agro Stará Bělá, s. r. o.

Se sídlem Blanická 252

IČ: 60777893

724 00 Ostrava

zastoupena panem Leošem Vosáhlem, jednatelem

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět pachtu

Propachtovatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci (pozemku) je Statutární město Ostrava, a že níže uvedené nemovité věci jsou svěřeny do správy městskému obvodu Stará Bělá.

Předmětem pachtu je pozemek par. č. 3404, orná půda, výměra 2754 m², par. č. 3052, orná půda, výměra 3829 m², pozemku par. č. 3841, trvalý travní porost, výměra 8944 m² a par. č. 2914, trvalý travní porost, výměra 2203 m², vše v katastrálním území Stará Bělá, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 2116 pro katastrální území Stará Bělá, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

II.

Základní ustanovení

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy o celkové výměře 17730 m² k provozování zemědělské rostlinné výroby.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání smlouvy náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za plně způsobilý ke sjednanému účelu.
4. Propachtovatel dále prohlašuje, že k nemovitým věcem dle článku I. této smlouvy nemá ke dni vzniku pachtu žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z věcného práva, nájemního práva či z jiného právního důvodu.

III.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky pouze k zemědělské rostlinné výrobě, k níž byl pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům.
2. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti, plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti, týkající se zemědělské výroba, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným časovým předstihem písemně vyrozumí.
4. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat třetí osobě či osobám.
5. Pachtýř není bez předchozí písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky, směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků ani změnit hospodářské určení pozemků.
6. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
7. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
8. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků, znemožňujícího jejich užívání dle této smlouvy, je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob. Není-li uvedení pozemků do původního stavu možné, je pachtýř povinen propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.
9. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
10. Pachtýř se zavazuje umožnit na písemnou výzvu propachtovatele průjezd po předmětných pozemcích v případě, že to bude nezbytně nutné pro vjezd na sousední pozemky bez jiného možného příjezdu.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu – pozemků dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 1.100.-- Kč za 1 ha ročně, tj. 1.950.-- Kč.
2. Pachtovné je splatné ke dni 1. 10. kalendářního roku.
3. Poměrné pachtovné za rok 2017 ve výši 487,50 Kč bude uhrazeno zápočtem zaplaceného nájemného z vypovězené smlouvy č. 2013-58/NS-4 a smlouvy č. 2016-119/NS-P-8.
4. Poměrné pachtovné se platí i v jiných letech, pokud pacht nebyl pachtýřem využit v rozsahu celého kalendářního roku.

V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2017.
2. Smlouvu je možno ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to výpovědí bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta je jeden rok a skončí tak, aby účinnost smlouvy byla ukončena ke konci pachtovního roku dle ust. 2339 občanského zákoníku.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou 60 dnů k jeho splnění.
4. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle článku III., odst. 1, 4 a 6 této smlouvy.
5. V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. 10. 2017.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku.
4. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednu exemplář.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

VII.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

1. O záměru propachtování pozemků par. č. 3404 a 3052, orná půda a pozemků par. č. 2914 a 3841, trvalý travní porost, vše v kat. území Stará Bělá, obec Ostrava rozhodla Rada městského obvodu Stará Bělá svým usnesením č. 0847/RMOB-SB/1418/47 ze dne 4. 9. 2017.
2. Záměr pachtu pozemků par. č. 3404 a 3052, orná půda a pozemků par. č. 2914 a 3841, trvalý travní porost, vše v kat. území Stará Bělá, obec Ostrava byl vyvěšen na úřední desce ÚMOB Stará Bělá od 5. 9. 2017 do 21. 9. 2017, čj. 103/17.
3. O uzavření pachtovní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Stará Bělá usnesením č. 0860/RMOB-SB/1418/48 ze dne 25. 9. 2017.

V Ostravě-Staré Bělé: 27. 9. 2017



*RNDr. Mojmír Krejčíček
za propachtovatele*

AGRO Stará Bělá
spol. s r. o. ul. Dvorská 212
724 00 OSTRAVA-STARÁ BĚLÁ
tel: 596 790 020 fax: 596 790 011
IČ: 60377693 DIČ: CZ60377693

*Leoš Vosáhlo
za pachtýře*