

SMLOUVA PACHTOVNÍ č.1/2023

Smluvní strany:

Ing. Lukáš Dvořák

IČO: 04557280

se sídlem Kout 23, 664 44 Ořechov

(jako pachtýř na straně jedné) dále jen „pachtýř“

a

Obec Moravany

IČO: 00282120

se sídlem Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany

Bankovní spojení: **6824641/0100**

(jako propachtovatel na straně druhé) dále jen „propachtovatel“,

uzavřeli podle ustanovení § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

smlouvu o zemědělském pachtu:

I. Předmět pachtu

1. Předmětem této smlouvy je propachtování pozemků ve vlastnictví propachtovatele, zapsaných v katastru nemovitostí v k.ú. **Moravany u Brna, na LV Moravany u Brna č. 10001** o celkové výměře **13.575 m²**, která je předmětem pachtu. Celková výměra pozemků je orientační. Jedná se o pozemky specifikované v příloze č.1 této smlouvy.
2. Propachtovatel prohlašuje, že se ke dni uzavření pachtovní smlouvy na propachtovaných pozemcích nenacházejí žádné trvalé porosty, stavby ani zařízení v jeho vlastnictví. Porosty založené či vzrostlé na předmětu pachtu jsou vlastnictvím pachtýře.
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání. Pachtýř je do svého pachtu přijímá za účelem zemědělské prvovýroby. Uvedené plochy budou sloužit k neprodukční činnosti, tzn. že bude splněna podmínka DZES 8 ze Standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy pro SZP 2023-2027. Neprodukční činností se rozumí krajinný prvek, úhor s porostem, biopás, plochy s meziplodinami, apod. Pachtýř se zavazuje za uvedené pozemky hradit pachtovné.

II. Doba pachtu

1. Pacht pozemků se sjednává na dobu určitou v délce trvání 5 let s možností prodloužení, s účinností od **1. 1. 2023**. Smlouvu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se současně dohodly, že pokud propachtovatel potřebuje využít některé pozemky pro vybudování cesty, cyklostezky, případně prvků územního systému ekologické stability, je oprávněn ukončit smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou jednoho (1) roku, která počíná běžet od 1. 10. kalendářního roku následujícího po dni doručení výpovědi.
3. V případě, že pachtýř bude na předmětu pachtu hospodařit v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře specifikovanými touto smlouvou, je propachtovatel oprávněn ukončit smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou tři (3) měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po

odeslání výpovědi propachtovatelem.

III. Pachtovné

1. Pachtovné činí za každý kalendářní rok, v němž pacht trvá, 2.780,4 Kč / hektar / rok. Celková výše pachtovného je tak stanovena na **3.774,4 Kč za rok**.
2. Pachtovné je splatné nejpozději do 31. 3. následujícího kalendářního roku, za nějž je placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele číslo **6824641/0100**.
3. V případě, že propachtovatel pachtýři bankovní účet nesdělí, má se za to, že souhlasí s platbou formou poštovní poukázky. Náklady spojené se zasláním pachtovného formou poštovní poukázky je pachtýř oprávněn odečíst od sjednaného pachtovného.
4. Poplatníkem daně z nemovitostí je propachtovatel.
5. Dojde-li ke změně vlastníka propachtovaných pozemků, zavazuje se propachtovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva, oznámit pachtýři změnu vlastníka pozemků. Nárok na pachtovné za kalendářní měsíc, v němž bude vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí pro nového vlastníka, přechází na tohoto nového vlastníka. Pro případ, že by propachtovatel nesplnil oznamovací povinnost při změně vlastnictví a bude mu vyplaceno celé pachtovné, platí, že je povinen poměrnou část pachtovného vrátit pachtýři do tří dnů po jeho obdržení. Propachtovatel odpovídá pachtýři za škodu, která by mu vznikla nesplněním ujednání v tomto článku uvedených.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné, pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře v souladu s principy hospodaření definovanými ve Strategickém plánu společné zemědělské politiky 2023-2027, a to zejména plnění podmínek DZES 8 specifikovaných v Standardech dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy. Pachtýř se zejména zavazuje hospodařit na předmětu pachtu tak, aby tento po uplynutí doby pachtu vykazoval obdobné, anebo lepší půdní vlastnosti, které měl v době uzavření smlouvy. Pachtýř dbá zejména o to, aby nedošlo k poškození nebo zhoršení fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy. Pachtýř se zejména zavazuje, že bude postupovat tak, aby předešel snižování mocnosti humusového horizontu erozí, úbytku humusu, acidifikaci, kontaminaci půdy nebo utužení půdy. Propachtované pozemky budou primárně sloužit pro plochy úhoru s porostem. Tyto plochy úhoru se dále mohou členit na nektarodárné úhory a zelené úhory. Nektarodárné úhory jsou složeny minimálně ze 3 plodin, přičemž žádná z plodin nesmí mít větší zastoupení než 80 % a jako plodiny smějí být použity např.: čičorka, hořčice, jetel, pohanka, lnička, svazenka, ředkev, řeřicha, světlice, len, vičenec, lupina, kopr, atd. Zelené úhory jsou složeny z jetelotravních směsí, kdy jetel dodává potřebný dusík do půdy, který následně využívá travní porost pro svůj růst. V případě, kdy to bude vhodné, můžou být propachtované pozemky užity i jako jiné neprodukční plochy, které stanovuje DZES 8, luční směs na zeleno nebo jako seno, případně hrách, svazenka, hořčice nebo pšenice. Žádost o propachtování zemědělské půdy i s kompletní koncepcí jejího využití jsou přílohou č.2 této smlouvy. Změna plodiny musí být předem schválena Radou obce Moravany.
3. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy a v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí pachtu a obsahem této smlouvy a

tuto skutečnost oznámit pachtýři.

4. Propachtovatel má právo požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.
5. Pachtýř se zavazuje, že svou činností nebude poškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozeného rozmezí, či krajinné prvky na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř se zavazuje zpracovávat osevni plán, kterým se bude řídit, tak, aby byl vždy v souladu s principy Kontroly podmíněnosti a současně tak, aby všechny zásady pro dosažení dobrého zemědělského a environmentálního stavu (DZES) půdy byly dodrženy. V případě, že smluvní strany zjistí, že některá opatření realizovaná pachtýřem na předmětu pachtu vedou objektivně ke zhoršení stavu půdy nebo zvýšení erozí, dohodnou se nejpozději do 14 dnů na realizaci nápravných opatření. Pachtýř realizuje dohodnutá nápravná opatření ve lhůtě dohodnuté s propachtovatelem na vlastní náklady.

V. Další ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že předmět pachtu či jeho část budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům, jichž se úpravy týkají a předmětem pachtu podle této smlouvy se stávají pouze ty zemědělské pozemky, které propachtovatel nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.
2. Pachtýř a propachtovatel se zavazují uzavřít spolu novou pachtovní smlouvu, či upravit předmět pachtu přesně vymezený v příloze k této smlouvě, který propachtovateli zůstal ve vlastnictví či spoluvlastnictví nebo který nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav za stejných podmínek do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o schválení pozemkových úprav a o přechodu a výměně vlastnických práv.
3. Po vzájemné dohodě smluvních stran uděluje propachtovatel pachtýři souhlas k zápisu pachtovního práva k předmětu pachtu podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Náklady spojené se zápisem pachtovního práva nese pachtýř.
4. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice propachtovatele a na právního nástupce pachtýře. Žádná ze stran nemá právo vypovědět pachtovní smlouvu jen proto, že se změnil vlastník propachtovaných pozemků. Zemře-li propachtovatel před uplynutím doby pachtu, jsou dědici povinni tuto skutečnost oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu.
5. Pachtýř je povinen ctít a neobdělávat zaužívané polní cesty dle vytyčení v katastru nemovitostí. Naopak je oprávněn využívat nezaužívané a geodeticky či jinak nevytyčené polní cesty napříč obdělávanými pozemky, nebude-li ze strany Propachtovatele stanoveno jinak.

VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Dnem účinnosti této smlouvy se ruší a zanikají veškeré předchozí smlouvy, dohody či jiná ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu smlouvy.
2. Nedílnou součástí smlouvy jsou vždy číslované přílohy (obsahující katastrální území, čísla pozemků, kulturu, jejich výměru, podíl, cenu za 1 ha a výpočet pachtovního.

3. Tuto smlouvu lze měnit číslovanými písemnými dodatky nebo také oboustranně podepsanými, číslovanými, datovanými přílohami smlouvy s aktuálním stavem předmětu pachtu a výpočtem aktuálního pachtovného.
4. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.

Příloha č. 1: Specifikované pozemky k pachtu

Příloha č. 2: Žádost o propachtování zemědělské půdy s kompletní koncepcí jejího využití

V Moravanech dne 31. 1. 2023

V Moravanech dne 31. 1. 2023

.....
Propachtovatel



.....
Pachtýř

Schváleno Radou obce Moravany usnesením č. 62/1/2023 dne 12. 7. 2023.

STRATEGICKÝ PLÁN SPOLEČNÉ ZEMĚDĚLSKÉ POLITIKY (SZP) pro období 2023–2027

SYSTÉM PODMÍNĚNOSTI OD ROKU 2023

- Standardy dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy (DZES)
- Povinné požadavky na hospodaření (PPH)

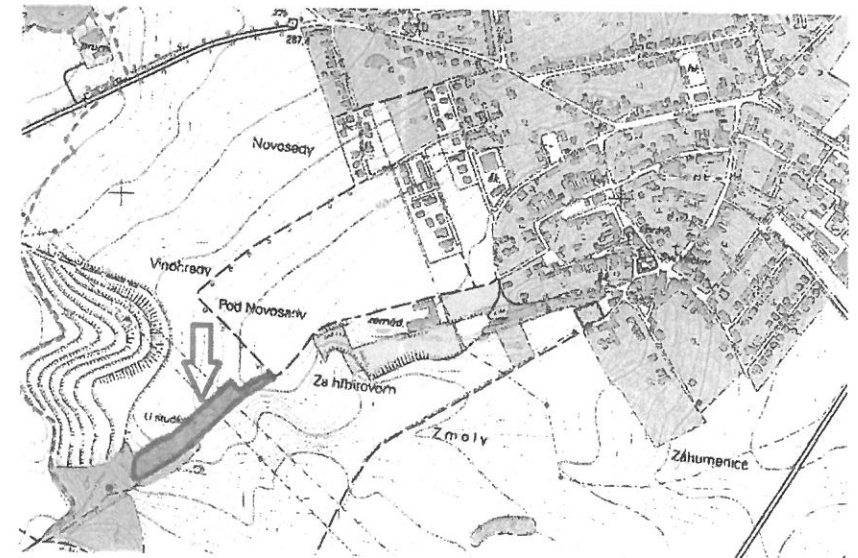
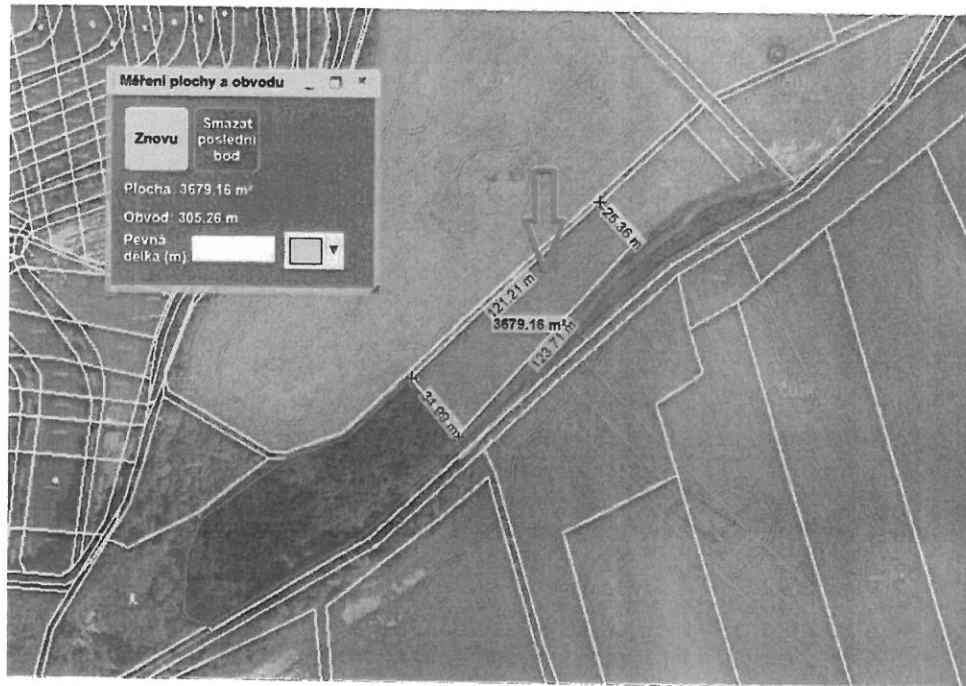
NOVÁ PODMÍNKA DZES 8

„Vyčlenit minimální podíl neprodukčních ploch ze zemědělských kultur.“

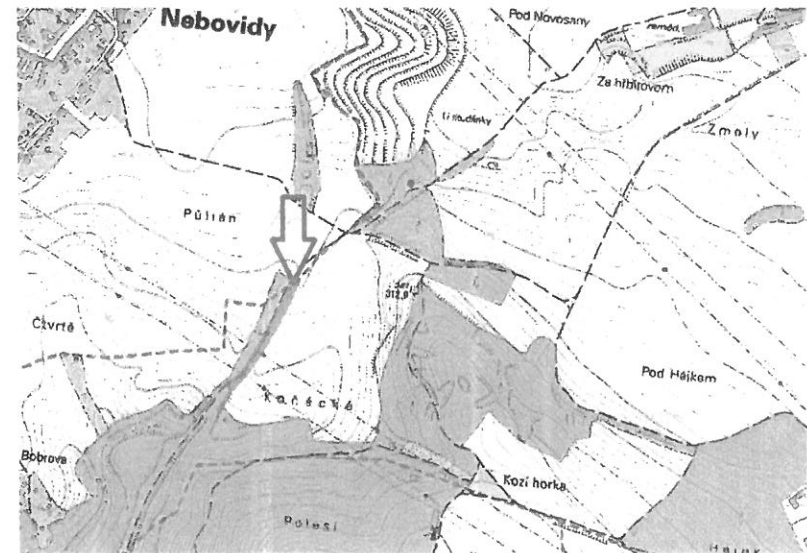
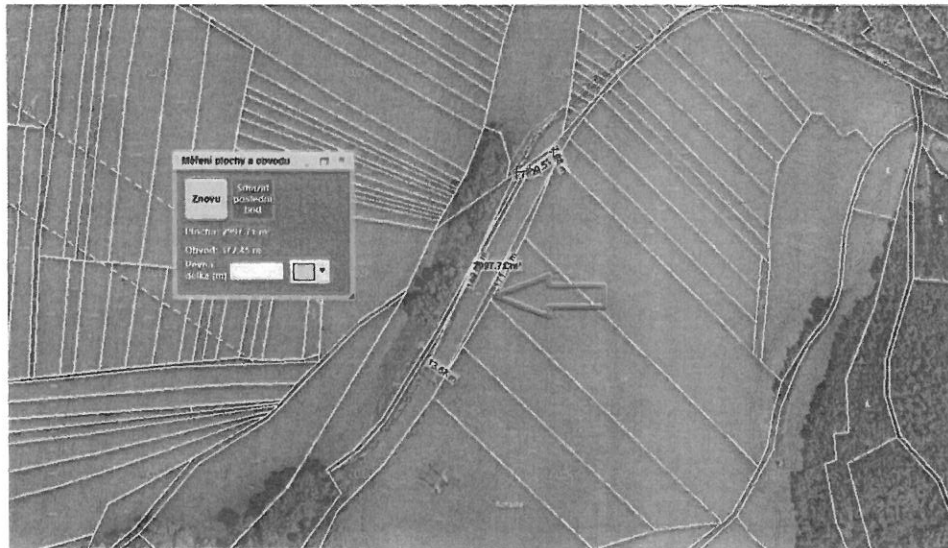
Řešení:

- 1) Nejméně 4 % zastoupené krajinnými prvky, úhorem s porostem a ochrannými pásy nebo
- 2) Nejméně 7 %, včetně plochy meziplodiny nebo plochy plodin vážící dusík, pěstované bez použití přípravků na ochranu rostlin, přičemž minimálně 3 % z toho tvoří neprodukční plochy, jako jsou krajinné prvky, úhor s porostem a ochranné pásy.

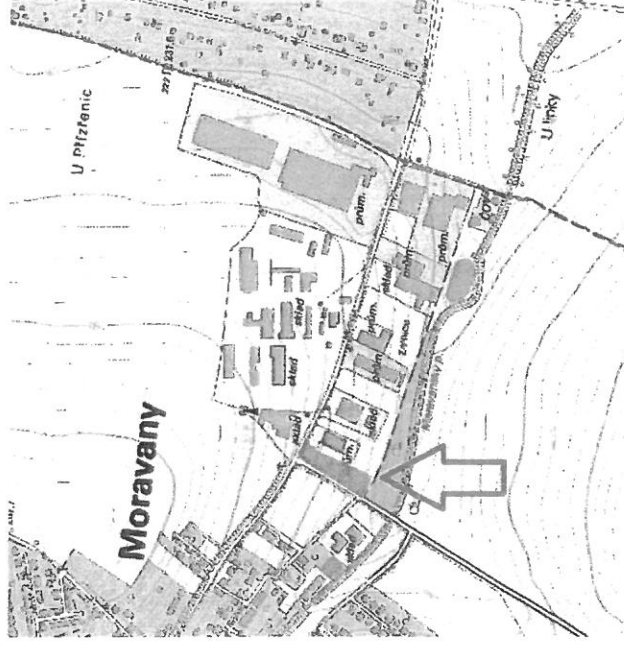
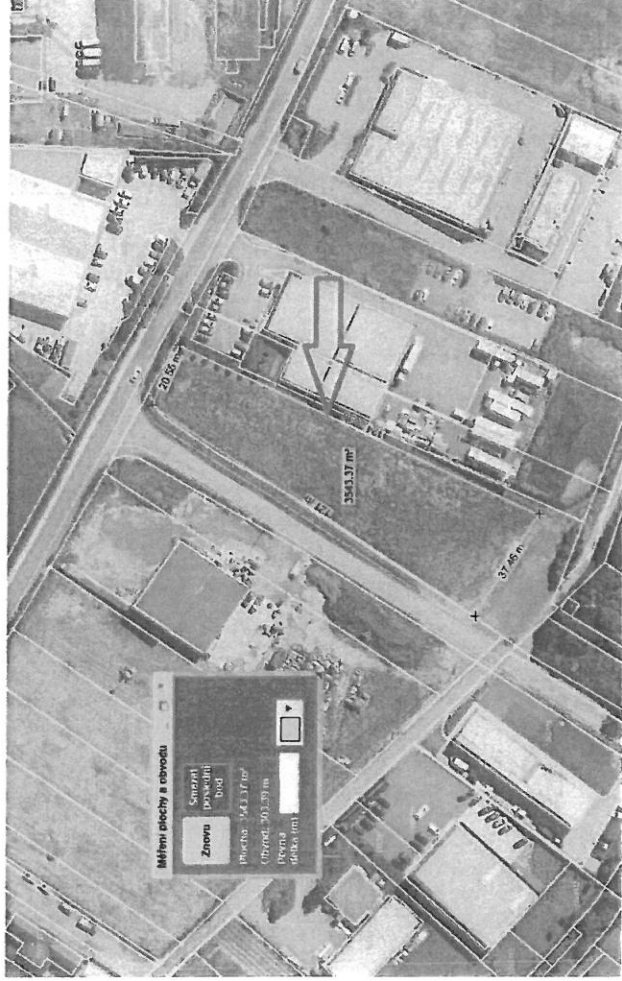
Vytipované pozemky: 457/160



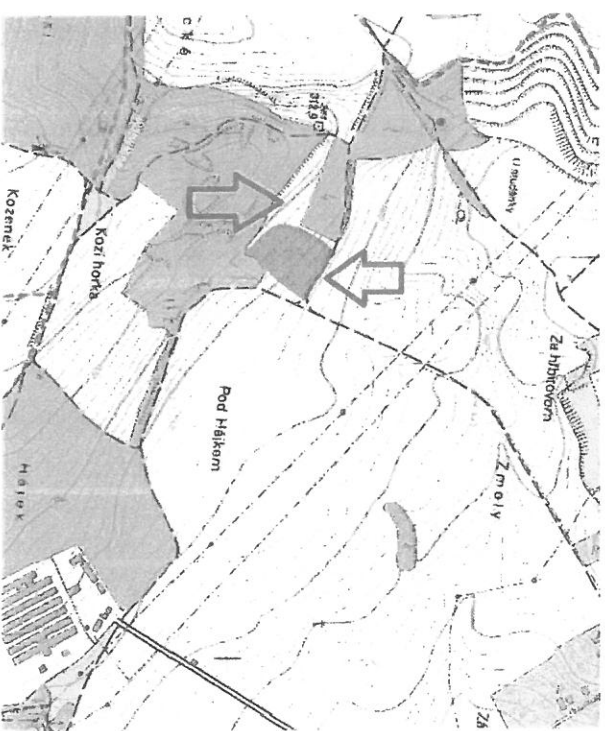
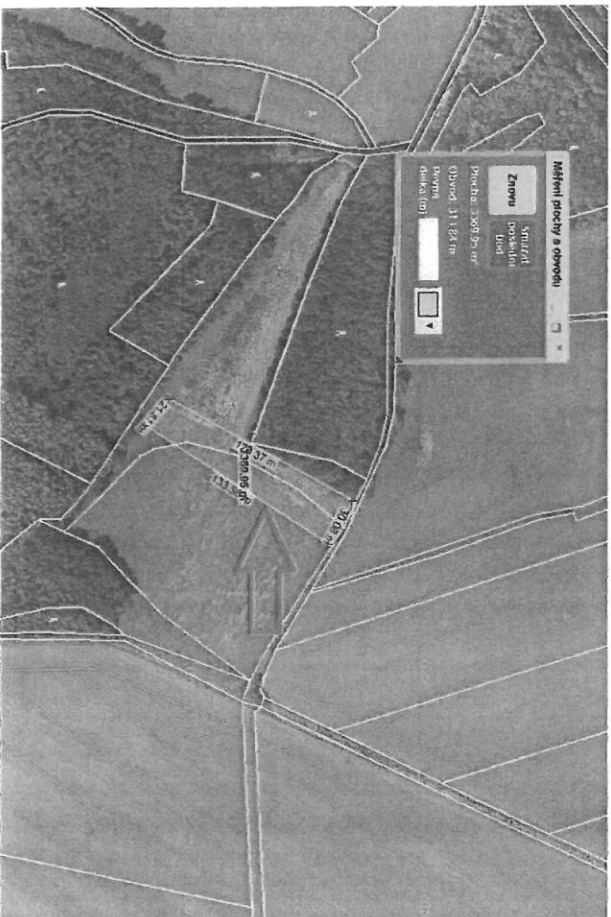
Vytipované pozemky: 1278/2



Vytipované pozemky: 1040/184



Ytipované pozemky: hranice 1257/1 a 1257/2



Odkazy, zdroj

- SZP pro období 2023–2027 (Dotace, eAGRI)

OÚ Moravany
Vnitřní 49/18
Moravany 664 48

Žádost o propachtování zemědělských pozemků

Dobrý den,

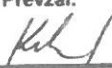
dle zveřejněného záměru obce o pacht zemědělských pozemků ze dne 2. 12. 2022 projevuji zájem o pozemky uvedené v příloze č.1., dále v příloze č.2 přikládám koncepci využití zemědělské půdy.

S pozdravem

Ing. Lukáš Dvořák



V Ořechově: 11.12.2022

OBECNÍ ÚŘAD MORAVANY	Číslo doporučení:
Došlo dne: <u>12-12-2022</u>	Převzal: 
Č.j.: <u>MOR-2232/2022</u>	Ukládací znak:
Přílohy: _____	

Příloha č.1

Níže uvedené pozemky se nachází v k.ú. Moravany, zapsané na listu vlastnictví č. 10001

Parcelní číslo	k PRONÁJMU m ² z celku	Bonita	Tabulková cena za m ² [Kč] dle BPEJ	2,2 % z ceny na m ²	výše pachtu na rok	cena pachtu přepočtena na hektar a rok
457/160	3680	II/III	11,78	0,25916	953,7	2591,6
1278/2	2995	II	14,64	0,32208	964,6	3220,8
1040/184	3500	III	12,35	0,2717	951,0	2717
1257/1	1898	III	10,09	0,22198	421,3	2219,8
1257/2	1502	II	14,64	0,32208	483,8	3220,8

celkem ha: 1,3575

celkem pacht: 3 774,4 Kč

průměrný pacht na 1 ha: 2 780,4 Kč

Příloha č.2

Koncepce využití zemědělské půdy

Zemědělská půda uvedená v příloze č.1 bude využívána pro zemědělskou prvovýrobu, kdy tyto plochy budou primárně sloužit k neprodukční činnosti. To znamená, že pozemky uvedené v příloze č.1 budou sloužit pro splnění podmínek DZES 8 (podmínky standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy pro SZP 2023-2027) a to konkrétně tyto neprodukční plochy mohou být: krajinný prvek, úhor s porostem, biopás, plochy s meziplošinami atd.

Propachtované pozemky budou primárně sloužit pro plochy úhoru s porostem. Tyto plochy úhoru se dále mohou členit na nektarodárné úhory a zelené úhory. Nektarodárné úhory jsou složeny z minimálně 3 plodin, přičemž žádná z plodin nesmí mít větší zastoupení jak 80 % a jako plodiny smějí být použity např.: čičorka, hořčice, jetel, pohanka, lnička, svazenka, ředkev, řeřicha, světlice, len, vičenec, lupina, kopr atd. Zelené úhory jsou složeny z jetelotravních směsí, kdy jetel dodává potřebný dusík do půdy, který následně využívá travní porost pro svůj růst. V případě, kdy to bude vhodné, můžou být propachtované pozemky užity i jako jiné neprodukční plochy, které stanovuje DZES 8.

Využití úhorů umožňuje rozšířit druhovou rozmanitost pěstovaných plodin, zajišťují biodiverzitu, úkryt a pastvu pro řadu živočichů a podporují opylovače včetně včel. Vzhledem k druhové rozmanitosti plodin a rozmanitosti kořenů plodin působí pěstovaný úhor protierozně, obohacuje půdu o organickou hmotu a zadržuje vodu v krajině.

Žádám o uzavření pachtovní smlouvy na dobu 5 let s možností následného prodloužení pachtovní smlouvy.

