

SMLOUVA PACHTOVNÍ č. 3/2020

Smluvní strany:

Bobrava a.s.
Modřická 205
664 48 Moravany
IČO: 60747668

a

Obec Moravany
IČ: 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 **16 326 m²** a specifikovaných v příloze č.1 této smlouvy.
2. Propachtovatel prohlašuje, že ke dni uzavření pachtovní smlouvy na propachtovaných pozemcích nenacházejí žádné trvalé porosty ani stavby a 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 a požívání. Pachtýř je do svého pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti – zemědělská výroba, a zavazuje se za ně hradit pachtovné.

II. Doba pachtu

1. Pacht pozemků se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 10. 2020** s výpovědní lhůtou 1 rok, která počíná běžet vždy od 1.10. kalendářního roku následujícího po dni doručení výpovědi. 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 tří (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, **4 507,- Kč / 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 v Průvodci zemědělce Kontrolou podmíněnosti platném pro rok 2020, Kontrola podmíněnosti, Cross Compliance, vydaném Ministerstvem zemědělství. Pachtýř se zavazuje dodržovat zejména principy pro udržení dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy (str. 9-30 průvodce) a povinné požadavky na hospodaření v oddílech 3.1 – 3.2 (str. 36 - 48 průvodce) a v oddílu 3.6.1 (str. 88 - 96), které považuje za obvyklý způsob realizace zemědělské velkovýroby odpovídající současným trendům. 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. Pachtýř se zavazuje důsledně dodržovat zásady správné zemědělské praxe a uplatňování protierozních agrotechnických opatření, střídat plodiny a pravidelně organicky hnojit, pěstovat i hlubokokořenící rostliny a střídat plodiny v osevním postupu, realizovat udržovací vápnění a bránit úniku provozních kapalin.
2. Pachtýř má právo propachtované pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením, sklízet porosty vzrostlé na propachtovaných pozemcích a brát z nich plody a užitky, je oprávněn bez dalšího souhlasu propachtovatele pachtované pozemky či dílčí pozemek dát do dočasného podpachtu pouze v případech, kdy bude potřebné zajistit racionální a řádné obhospodařování půdního bloku dle LPIS, v němž se pachtovaný pozemek nachází.
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. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději **30 dní** ode dne podpisu smlouvy provedou odběr půdy na vytypovaných místech dohodnutých smluvními stranami v souladu s principy Metodiky půdního průzkumu zemědělských pozemků určené pro pachtovní smlouvy zpracované VÚMOP, v.v.i. v Praze v roce 2014 a rozbor půdy na přítomnost uhlíku v půdě. Dle výsledků odběrů stanoví smluvní strany průměrnou hodnotu zásob uhlíku v půdě.
6. 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.
7. Propachtovatel prohlašuje, že další půdní rozborů bude realizovat na vlastní náklady. Propachtovatel se zavazuje vyzkoušet pachtýře o chystaném odběru vzorů s dostatečným časovým předstihem alespoň 5-ti pracovních dní, aby se jej pachtýř mohl účastnit. Účast pachtýře není nutná. Výsledky kontroly zašle propachtovatel pachtýři nejpozději do 30 dnů ode dne jejich obdržení.
8. V případě, že by se v časovém horizontu 5-ti let průměrná hodnota zásob uhlíku v půdě snížila o více než 10 %, jedná se o podstatné porušení smlouvy a propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo propachtovatele na náhradu škody odpovídající snížení kvality orné půdy v jeho vlastnictví. Současně je propachtovatel oprávněn zajistit mimořádné zapravení organických hnojiv v potřebné dávce dle vyjádření nezávislého odborníka v oboru na celé ploše propachtovaných pozemků nad rámec postupů dohodnutých s pachtýřem touto smlouvou a na náklady pachtýře.
9. Pachtýř se zavazuje zpracovávat osevní 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-ti 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 1ha 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 pachtovního.
4. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jedno.
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 : Soupis propachtovaných pozemků obsahující katastrální území, čísla pozemků, kulturu, jejich výměru, podíl, cenu za 1ha a výpočet pachtovního

V Moravanech dne *9. 10. 2021*



.....
Propachtovatel

V Moravanech dne *13. 10. 2021*

Bobrava a.s. ①

Modřická 205, 602 00 Moravany
IČ 607 47 668
tel. +420 547 21
info@bobrava.com, www

.....
Pachtýř

*Tato smlouva byla schválena Radou obce Moravany
dne 23.9.2021 usnesením o. 63R/3/2021.*

ZEMĚDĚLSKÁ ČINNOST NA OBECNÍCH POZEMCÍCH - příloha č. 1 Pachtovní smlouvy

LOKALITA	KDO	p.č.	plocha	výměra		třída	cena	eAGRI	k PRONÁJMU	cena za m2 dle		Kč za rok
				celkem m2	BPEJ					dle BPEJ	ochrany	
U dálnice	Bobrava a.s.	730/162	celý	8 986	20210	552	II	15,51	orná půda	8 986	0,43428	239,72
					20110	2436	II	15,43			0,43204	1 052,45
					20850	5998	III	10,09			0,28252	1 694,55
Gruby	Bobrava a.s.	730/143	celý	1 165	20200	545	I	17,15	orná půda	1 165	0,48020	261,71
					20700	102	III	12,98			0,36344	37,07
					20850	360	III	10,09			0,28252	101,71
ČOV	Josef Malý	1223/51	celý	646	20300	646	I	17,97	orná půda	646	0,50316	325,04
			celý	620	20300	602	I	17,97	orná půda	620	0,50316	302,90
		1223/29	celý	20110	18	II	15,43		0,43204	7,78		
			část	7 221	20110	748	II	15,43	orná půda	5 846	0,49048	2 867,58
		1223/85	část	20210	557	II	15,51					
			část	20300	5916	I	17,97					
			část	1471/2	278	-	278		ostat. pl.	278	0,49048	136,35
1223/41	část	1 163	20300	1163	I	17,97	orná půda	731	0,50316	367,94		
	část	1223/46	786	20300	786	I	17,97	orná půda	300	0,50316	151,05	
Za hřbitov	Bobrava a.s.	1200/5	část	2 328	20850	167	III	10,09	orná půda	2 100	0,42131	884,76
Terasy	Bobrava a.s.	474/366	celý	112	247177	112	V	1,28	ovoc. sad	112	0,03584	4,01
			celý	82	247177	82	V	1,28	ovoc. sad	82	0,03584	2,94
		474/223	celý	11	247177	11	V	1,28	ovoc. sad	11	0,03584	0,39
			celý	143	247177	46	V	1,28	zahrada	143	0,03584	1,65
		474/24	celý	21010	97	II	14,64		0,40992	39,76		
			část	12	21010	12	II	14,64	zahrada	2	0,40992	0,73
		474/35	celý	226	247177	226	V	1,28	ovoc. sad	226	0,03584	8,10
			celý	279	247177	279	V	1,28	ovoc. sad	279	0,03584	10,00
		474/86	celý	227	247177	227	V	1,28	ovoc. sad	227	0,03584	8,14
			celý	272	247177	272	V	1,28	ovoc. sad	272	0,03584	9,75
		474/138	celý	290	247177	290	V	1,28	ovoc. sad	290	0,03584	10,39
			celý	290	247177	290	V	1,28	ovoc. sad	290	0,03584	10,39
		474/224	celý	350	247177	350	V	1,28	ovoc. sad	350	0,03584	12,54
			celý	350	247177	350	V	1,28	ovoc. sad	350	0,03584	12,54
		474/291	celý	129	247177	129	V	1,28	ovoc. sad	129	0,03584	4,62
			celý	38	247177	38	V	1,28	ovoc. sad	38	0,03584	1,36
		474/364	celý	36	247177	36	V	1,28	ovoc. sad	36	0,03584	1,29
			celý	45	247177	45	V	1,28	ovoc. sad	45	0,03584	1,61
		474/370	celý	35	247177	35	V	1,28	ovoc. sad	35	0,03584	1,25
			celý	16	247177	16	V	1,28	ovoc. sad	16	0,03584	0,57
		474/293	celý	79	247177	79	V	1,28	ovoc. sad	79	0,03584	2,83
			celý	93	247177	93	V	1,28	ovoc. sad	93	0,03584	3,33
		474/225	celý	97	247177	97	V	1,28	ovoc. sad	96	0,03584	3,44
			část	116	247177	116	V	1,28	ovoc. sad	116	0,03584	4,16
		474/87	celý	150	247177	150	V	1,28	ovoc. sad	150	0,03584	5,38
			celý	385	247177	385	V	1,28	ovoc. sad	385	0,03584	13,80
		474/141	celý	157	247177	157	V	1,28	ovoc. sad	157	0,03584	5,63
			část	261	247177	261	V	1,28	ovoc. sad	192	0,03584	6,89
		474/141	část	346	247177	346	V	1,28	ovoc. sad	274	0,03584	9,82
			část	346	247177	346	V	1,28	ovoc. sad	240	0,03584	8,60
		474/141	celý	247	247177	247	V	1,28	ovoc. sad	247	0,03584	8,85
			celý	265	247177	265	V	1,28	ovoc. sad	265	0,03584	9,50
		474/37	celý	1 247	247177	1246	V	1,28	ovoc. sad	1 247	0,03584	44,66
celý	20810		1	II	11,78		0,32984	0,33				
											8 729,08	
									26 507 m2			
									2,651 ha			
NA ROK	Bobrava a.s.	1200/23	celý	913	20700	776	III	12,98	orná půda	913	0,36344	282,03
					20850	137	III	10,09		0,28252	38,71	
		1200/26	celý	2 875	20850	560	III	10,09	orná půda	2 875	0,28252	158,21
					20700	2315	III	12,98		0,36344	841,36	
457/160	část	12 158	20810	1026	II	11,78	orná půda	3 412	0,36060	1 230,38		
			20700	11132	III	12,98			2 550,69			
									7 200 m2			
									0,720 ha			
									CELKEM:	33 707	11 279,77	
									3,371 ha			

aktualizováno 31.8.2021 pro účely podpisu smlouvy na roky od 2020 zpětně včetně

celkový přehled:

	m2	pacht Kč
Bobrava a.s.	16 326	4 507
Josef Malý	10 181	4 222
Bobrava a.s. 1r	7 200	2 551

