

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 45

DNE: 27. 6. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 693/2016/OP

**NÁZEV:**

Schválení Smluv o zemědělském pachtu

**ANOTACE:**

*Návrh na schválení smluv o zemědělském pachtu na základě vyhodnocených záměrů*

**NÁVRH USNESENÍ:**

Dle předloženého návrhu

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	
<b>Zpracoval:</b> odbor majetkoprávní		<b>Předkládá:</b> odbor majetkoprávní

## **Název materiálu: Schválení Smluv o zemědělském pachtu**

Počet stran: 2

Počet příloh: 8

### **Popis**

Uzavření Smluv o zemědělském pachtu

### **Geneze případu**

Rada města dne 7.3.2016 usnesením č. 550/2016/OP a následně dne 18.4.2016 usnesením č. 607/2016/OP vyhlásila záměry, předmětem kterých byl pacht zemědělských pozemků na dobu určitou a pacht zemědělských pozemků na dobu neurčitou v rozsahu a s podmínkami uvedenými v návrhu, kterými byly:

- záměry budou vyhlášeny na pacht zemědělských pozemků na dobu určitou
- další záměry budou vyhlášeny na pacht zemědělských pozemků na dobu neurčitou, s tříletou výpovědní dobou
- součástí záměru bude určení jednotlivých bloků s uvedením pozemků a mapovým podkladem a návrh smlouvy o zemědělském pachtu
- záměru budou vyhlášeny s možností jejich zrušení bez vyhodnocení
- součástí záměru byla i Smlouva o zemědělském pachtu na dobu určitou a na dobu neurčitou

Dne 17.5.2016 byly otevřeny obálky a o otevírání obálek byl sepsán zápis. Otevírání obálek se zúčastnily: Mgr. Ludmila Řezníčková, členka rady města Žďáru nad Sázavou, JUDr. Stanislava Prokopová Ph.D., vedoucí OP a Jana Ťupová, pracovnice OP a byl sepsán zápis, který obsahuje seznam přihlášených zájemců a nabídku výše pachtovného.

Rada města na svém zasedání dne 30.5.2016 přijala následující usnesení:

Rada města po projednání schvaluje vyhodnocení záměrů na pacht zemědělských pozemků na dobu určitou a pacht zemědělských pozemků na dobu neurčitou a ukládá majetkoprávnímu odboru na příští jednání rady města připravit ke schválení Smlouvy o zemědělském pachtu.

V souladu s tímto usnesením byly obesláni zájemci, kteří nabídli nejvyšší výši pachtovného s tím, aby sdělili nejpozději do 6.6.2016, zda budou uzavírat s městem Žďár nad Sázavou Smlouvu o zemědělském pachtu. Na základě této výzvy reagovalo „Staviště“, zemědělské obchodní družstvo a AGRO – Měřín, a.s.. a pan Otakar Beran.

Pan Pavel Holoubek sdělil, že smlouvu o zemědělském pachtu uzavírat nebude. Pan Holoubek podal nejvyšší nabídku u záměru č. Z-98/2016, když nabídl 3.568 Kč/ha/rok. Druhým v pořadí bylo ZD Nové Město na Moravě. Toto družstvo – po odstoupení pana Holoubka, bylo osloveno a

sdělilo, že smlouvu o zemědělském pachtu jako druhý v pořadí uzavře. Vzhledem k tomu, že došlo k vyhodnocení záměru radou města, musí být také vyhodnocení změněno tak, že nastupuje druhý v pořadí a to ZD Nové Město na Moravě.

Z- 98/2016	blok 16 Veselíčko u ZR	nabídka pachtovného
1	Pavel Holoubek, Budeč	3.568 Kč/ha/rok
2	ZD Nové Město na Moravě	3.000 Kč/ha/rok

#### **Návrh řešení**

- schválit smlouvy o zemědělském pachtu, které budou uzavřeny se společnostmi „Staviště“, zemědělské obchodní družstvo, AGRO – Měřín, a.s. a panem Otakarem Beranem
- revokovat usnesení o vyhodnocení záměru č. Z-98/2016
- schválit smlouvu o zemědělském pachtu, která bude uzavřena se ZD Nové Město na Moravě

#### **Varianty návrhu usnesení**

*nejsou*

#### **Doporučení předkladatele**

*Schválit Smlouvy o zemědělském pachtu*

#### **Stanoviska**

*Nejsou*

#### **Návrh usnesení:**

Rada města po projednání schvaluje:

- uzavření Smluv o zemědělském pachtu, které budou uzavřeny mezi městem Žďár nad Sázavou a družstvem „Staviště“ zemědělské obchodní družstvo, se sídlem Veselíčko 70, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 48530867 v předloženém znění
- uzavření Smluv o zemědělském pachtu, které budou uzavřeny mezi městem Žďár nad Sázavou a společností AGRO – Měřín, a.s., se sídlem Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ 49434179 v předloženém znění
- uzavření Smluv o zemědělském pachtu, které budou uzavřeny mezi městem Žďár nad Sázavou a panem Otakarem Beranem, Světnov 34, IČ 60572612 v předloženém znění
- revokaci části usnesení ze dne 30.5.2016 ve věci vyhodnocení záměrů na pacht zemědělských pozemků a to u záměru č. Z-98/2016, kde po odstoupení prvního v pořadí (pana Pavla Holoubka) nastupuje druhý v pořadí a to ZD Nové Město na Moravě
- uzavření Smlouvy o zemědělském pachtu, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a Zemědělským družstvem Nové Město na Moravě, družstvo, se sídlem Nové Město na Moravě, Petrovická 857, PSČ 592 31, IČ 00144924 v předloženém znění



Příloha č. 1

Město Žďár nad Sázavou  
Žižkova 227/1  
591 31 Žďár nad Sázavou

V Měříně dne 3.6.2016

K č.j.: JID/33246/2016/MUZR

K vašemu oznámení ze dne 31.5.2016 sdělujeme, že máme zájem uzavřít Smlouvy o zemědělském pachtu k záměrům č. Z-80/2016, č. Z-105/2016, č. Z-106/2016, č. Z-108/2016, č. Z-109/2016.

Současně sdělujeme, že velmi negativně vnímáme váš postoj neuzavřít s naší společností Smlouvy o zemědělském pachtu na ostatní pozemky, a to jak z pohledu zemědělského užívání pozemků, tak i z pohledu nezájmu o vzájemnou spolupráci s významným vlastníkem pozemků v celém regionu, jakým naše společnost bezesporu je.

Na pozemcích ve vlastnictví Města Žďáru jsme po celou dobu trvání nájemních smluv hospodařili řádně včetně pravidelného hnojení organickými hnojivy, čehož jiní uživatelé vzhledem k počtu chovaného dobytka nejsou schopni.

Představitelé Města Žďáru nemohou popřít, že jsme do současné doby vždy došli k vzájemné dohodě v případě požadavků Města např. v nových lokalitách pro rozšiřování zástavby apod. Je tedy s podivem, že vám již na vzájemných dobrých vztazích a z nich vycházející spolupráci nezáleží.

S pozdravem

 **AGRO - Měřín, a.s.** ③  
Zarybník 516, 594 42 Měřín  
IČ: 49434179 DIČ: CZ49434179  
reg. Krajský soud Brno, oddíl B, vl. 1085

.....  
Ing. Gabriel Večeřa  
předseda představenstva

„Staviště“ zemědělské obchodní družstvo

Veselíčko 70

Žďár nad Sázavou, 591 01

zastoupené ing. Filip Petr, předseda představenstva

MĚSTSKÝ ÚŘAD	Čís. dopor.
Žďár nad Sázavou	
23 56449/05	Zpracovatel
Došlo: 17. 05. 2016	
Č.j.: .....	Spis. znak
Listů: 1	Příloh: .....

Městský úřad Žďár nad Sázavou

Odbor majetkoprávní

Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, 591 31

V souladu s usnesením rady města ze dne 30.5.2016 číslo 658/2016/OP sdělujeme, že smlouvu na propachtované pozemky na dobu určitou a dobu neurčitou uzavřeme. Jedná se o záměry Z-103/2016, Z-104/2016, Z-110/2016 a Z-111/2016.

Děkuji a s pozdravem

Ing. Filip Petr, předseda představenstva

17.6.2016 Žďár nad Sázavou

Městský úřad Žďár nad Sázavou  
Odbor majetkoprávní  
Žižkova 227/1  
591 31 Žďár nad Sázavou

MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou	Čís. dopor.
10 35934 107	Zpracovatel
Dodáno: 14. 06. 2016	špis. znak
Č.j.:	.....
LIST: 1 Příloh: /	.....

Světnov 12.6.2016

Věc: zemědělský pacht

**Potvrzuji**, že chci uzavřít zemědělský pacht na vyhlášené záměry, kde jsem dal nejvyšší nabídku:  
Z-82/2016 – zámek Žďár  
Z-96/2016 – Stržanov-Světnov  
Z-107/2016 – Zámek Žďár  
Nabídka pachtovného na tyto záměry 5.500,- Kč.

Děkuji a jsem s pozdravem

Otakar Beran  
Světnov 34  
591 02 Žďár nad Sázavou  
Tel. 773 630 015



**Otakar BERAN**  
Světnov 34  
591 01 Žďár nad Sázavou  
mob.608 830 015

**Ťupová Jana**

---

**Od:** Lukáš Holoubek <LukasHoloubek@seznam.cz>  
**Odesláno:** 21. června 2016 12:28  
**Komu:** Ťupová Jana  
**Předmět:** Re: Záměr - soupis - mapa KN

Vážení,

reagují na výsledek Záměru 98-2016 pacht, po zvážení děkuji , ale o pach zmíněného záměru neusiluji jedná se o špatně přístupné pozemky, které nejdou v takové podobě řádně obhospodařovat, pach nabídněte dalšímu v pořadí. Navrhl bych Vám zažádat o pozemkové úpravy. Děkuji.

S pozdravem

Lukáš Holoubek v.z. Pavla Holoubka, Budeč 6, Nové Veselí 592 14

Zemědělské družstvo Nové Město na Moravě, družstvo  
Petrovická 857, 592 31 Nové Město na Moravě

vedeno Krajským obchodním soudem v Brně oddíl Dr XXXVI, vložka 1066, ze dne 28.srpna 1957

Městský úřad Žďár nad Sázavou  
Odbor majetkoprávní  
Žižkova 227/1  
591 31 Žďár nad Sázavou

Váš dopis značky/ze dne  
JID/37382/2016/MUZR

Naše značka  
P/25/2016

Vyřizuje/linka  
Peterová

NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ  
2016-06-22

Věc: Vyjádření

Potvrzujeme příjem Vašeho sdělení č.j. spisová značka JID/37382/2016/MUZR a máme zájem pozemky užívat a uzavřít s městem Žďár nad Sázavou smlouvu na pacht zemědělských pozemků dle vyhlášeného záměru Z-98/2016-OP.

S pozdravem



Ing. Zajíček Kamil  
předseda ZD

ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO  
NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ  
① Petrovická 857  
592 31 Nové Město na Moravě  
IČO: 00144924 DIČ: CZ00144924

IČO: 00144924  
DIČ: CZ00144924

tel., fax: 566615978  
e-mail: peterova@zdnm.cz

bank.spojení: GE Money Bank Žďár n.S.  
číslo účtu: 1806604/0600



## 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

### „Staviště“ zemědělské obchodní družstvo

sídlo: Veselíčko 70, 591 01 Žďár nad Sázavou  
zastoupené: ing. Petrem Filipem, předsedou představenstva  
IČ: 48530867  
zapsané: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2472

(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 Město 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 5.550 Kč/rok/ha (slovy: pět tisíc pět set padesát korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu bezhotovostním převodem na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 ujednáno 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 střídat 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 podmínuté 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 povinnost, 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 číslovaných 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 předejít 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. 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, 6. 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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

starosta města Žďáru nad Sázavou

.....

Ing. Petr Filip

předseda představenstva

## Příloha č. 1

doba určitá

Blok č. 1 - Jamská - Novoměstská

Z-103/2016-OP

k. ú. Město Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba *)	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
5010/8	orná půda	105	0.0105	určitá	1		5 550.00	58.28
9006	orná půda	27034	2.7034	určitá	1		5 550.00	15 003.87
9008	orná půda	18643	1.8643	určitá	1		5 550.00	10 346.87
9011	travní porost	890	0.089	určitá	1		5 550.00	493.95
9012	orná půda	4149	0.4149	určitá	1		5 550.00	2 302.70
9015	orná půda	2390	0.239	určitá	1		5 550.00	1 326.45
9017/2	orná půda	922	0.0922	určitá	1		5 550.00	511.71
9018	orná půda	1951	0.1951	určitá	1		5 550.00	1 082.81
9019	orná půda	1900	0.19	určitá	1		5 550.00	1 054.50
9020	orná půda	3253	0.3253	určitá	1		5 550.00	1 805.42
9021	orná půda	3484	0.3484	určitá	1		5 550.00	1 933.62
9022	orná půda	351	0.0351	určitá	1		5 550.00	194.81
9023	orná půda	3356	0.3356	určitá	1		5 550.00	1 862.58
9026	orná půda	4354	0.4354	určitá	1		5 550.00	2 416.47
9027	ostatní plocha	581	0.0581	určitá	1		5 550.00	322.46
9033	orná půda	1898	0.1898	určitá	1		5 550.00	1 053.39
9034/1	orná půda	732	0.0732	určitá	1		5 550.00	406.26
9034/3	orná půda	465	0.0465	určitá	1		5 550.00	258.08
9035	orná půda	1113	0.1113	určitá	1		5 550.00	617.72
9042	orná půda	3022	0.3022	určitá	1		5 550.00	1 677.21
9043	orná půda	1716	0.1716	určitá	1		5 550.00	952.38
9044	orná půda	1896	0.1896	určitá	1		5 550.00	1 052.28
9047	orná půda	2414	0.2414	určitá	1		5 550.00	1 339.77
9051	orná půda	2503	0.2503	určitá	1		5 550.00	1 389.17
část 9513/1	orná půda	10000	1	určitá	1		5 550.00	5 550.00
		99122	9.9122					<b>55 012.71</b>

55 012.71

Blok č. 3 - Klafar

Z-104/2016-OP

k. ú. Město Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
č. 8022/1	travní porost	109	0.0109	určitá	1		5 550.00	60.50
č. 8023	orná půda	1041	0.1041	určitá	1		5 550.00	577.76
č. 8024/3	orná půda	1751	0.1751	určitá	1		5 550.00	971.81
č.8026/1	orná půda	2000	0.2	určitá	1		5 550.00	1 110.00
č.8027	orná půda	1349	0.1349	určitá	1		5 550.00	748.70
č.8029/1	orná půda	441	0.0441	určitá	1		5 550.00	244.76
č.8029/2	orná půda	440	0.044	určitá	1		5 550.00	244.20
8030	orná půda	440	0.044	určitá	1		5 550.00	244.20
č.8032	orná půda	3901	0.3901	určitá	1		5 550.00	2 165.06
č.8033/1	orná půda	2509	0.2509	určitá	1		5 550.00	1 392.50
č.8035	orná půda	3000	0.3	určitá	1		5 550.00	1 665.00
8036/2	orná půda	599	0.0599	určitá	1		5 550.00	332.45
8036/3	orná půda	106	0.0106	určitá	1		5 550.00	58.83
8036/4	orná půda	45	0.0045	určitá	1		5 550.00	24.98
8037/2	orná půda	8923	0.8923	určitá	1		5 550.00	4 952.27
8038	orná půda	4578	0.4578	určitá	1		5 550.00	2 540.79
8039	orná půda	3703	0.3703	určitá	260	3/4	5 550.00	1 541.37
8041	travní porost	18	0.0018	určitá	1		5 550.00	9.99

8043/1	orná půda	637	0.0637	určitá	260	3/4	5 550.00	265.15
8043/2	orná půda	641	0.0641	určitá	1		5 550.00	355.76
8044	travní porost	4	0.0004	určitá	1		5 550.00	2.22
8045	travní porost	9139	0.9139	určitá	260	3/4	5 550.00	3 804.11
8052	orná půda	69	0.0069	určitá	1		5 550.00	38.30
8053/3	orná půda	243	0.0243	určitá	1		5 550.00	134.87
8058	orná půda	5187	0.5187	určitá	1		5 550.00	2 878.79
8061/1	orná půda	2070	0.207	určitá	1		5 550.00	1 148.85
8062/2	orná půda	259	0.0259	určitá	1		5 550.00	143.75
8062/4	orná půda	54	0.0054	určitá	1		5 550.00	29.97
8064/1	orná půda	398	0.0398	určitá	1		5 550.00	220.89
8064/3	orná půda	293	0.0293	určitá	1		5 550.00	162.62
8064/5	orná půda	605	0.0605	určitá	1		5 550.00	335.78
8065/1	ostatní plocha	846	0.0846	určitá	1		5 550.00	469.53
č.8065/3	ostatní plocha	519	0.0519	určitá	1		5 550.00	288.05
8066/1	orná půda	3837	0.3837	určitá	1		5 550.00	2 129.54
8066/5	orná půda	47	0.0047	určitá	1		5 550.00	26.09
8067	travní porost	701	0.0701	určitá	1		5 550.00	389.06
č.8069/1	orná půda	1523	0.1523	určitá	1		5 550.00	845.27
č.8070/1	orná půda	250	0.025	určitá	1		5 550.00	138.75
8070/4	orná půda	173	0.0173	určitá	1		5 550.00	96.02
8071/2	travní porost	670	0.067	určitá	1		5 550.00	371.85
		63118	6.3118				<b>33 160.28</b>	<b>33 160.28</b>

**cena celkem**

**88 172.99**



## 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

### **„Staviště“ zemědělské obchodní družstvo**

sídlo: Veselíčko 70, 591 01 Žďár nad Sázavou  
zastoupené: ing. Petrem Filipem, předsedou představenstva  
IČ: 48530867  
zapsané: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2472

(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 a Stržanov, 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 neurčitou od 1.10.2016.

#### **Čl. V. Pachtovné**

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši 5.550 Kč/rok/ha (slovy: pět tisíc pět set padesát korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu bezhotovostním převodem na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 střídat 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 oseední 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 krajinotvorných prvků. V případě rozhodnutí propachtovatele obnovu polní cesty nebo krajinotvorné 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 krajinotvorný 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. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět pacht lze bez udání důvodu v třiceti šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září.

Vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době, popřípadě vypovědět pacht bez výpovědní doby lze pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. odst. 1. Smlouvy

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a povinnostmi stanovenými touto smlouvou.

3. Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani na základě zaslané písemné upomínky

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,

- změní-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. III. odst. 1. této smlouvy

- v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. III. odst. 1. smlouvy propachtován, a tento stav nelze ze strany Propachtovatele do 1 kalendářního měsíce napravit.

5. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu předat Propachtovateli pozemky podmínuté 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 povinnost, 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 číslovaných 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 předejít 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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

Ing. Petr Filip

starosta města Žďáru nad Sázavou

předseda představenstva

## Příloha č. 1

doba neurčitá

Blok č. 13 - Klafar - Starý dvůr - U vodárny

Z-110/2016-OP

k. ú. Zámek Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
746/2	travní porost	31401	3.1401	neurčitá	1		5 550.00	17 427.56
746/27	travní porost	3802	0.3802	neurčitá	808	3/4	5 550.00	1 582.58
746/29	travní porost	13	0.0013	neurčitá	1		5 550.00	7.22
747	orná půda	14007	1.4007	neurčitá	1		5 550.00	7 773.89
755/4	ostatní pl.	330	0.033	neurčitá	1		5 550.00	183.15
755/5	ostatní pl.	316	0.0316	neurčitá	808	3/4	5 550.00	131.54
755/6	ostatní pl.	367	0.0367	neurčitá	1		5 550.00	203.69
755/7	ostatní pl.	330	0.033	neurčitá	808	3/4	5 550.00	137.36
773/5	travní porost	929	0.0929	neurčitá	1		5 550.00	515.60
č.773/6	travní porost	1548	0.1548	neurčitá	1		5 550.00	859.14
774/7	orná půda	16891	1.6891	neurčitá	808	3/4	5 550.00	7 030.88
774/51	orná půda	232	0.0232	neurčitá	1		5 550.00	128.76
		70166	7.0166					35 981.34

35 981.34

Blok č. 15 Stržanov

Z-111/2016-OP

k. ú. Stržanov

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
254/17	orná půda	1347	0.1347	neurčitá	1		5 550.00	747.59
254/26	orná půda	853	0.0853	neurčitá	1		5 550.00	473.42
254/33	trvalý travní porost	246	0.0246	neurčitá	1		5 550.00	136.53
254/35	trvalý travní porost	117	0.0117	neurčitá	1		5 550.00	64.94
259/3	orná půda	5328	0.5328	neurčitá	1		5 550.00	2 957.04
261/14	orná půda	16913	1.6913	neurčitá	1		5 550.00	9 386.72
261/20	orná půda	1572	0.1572	neurčitá	1		5 550.00	872.46
část 268/1	orná půda	10308	1.0308	neurčitá	1		5 550.00	5 720.94
268/3	orná půda	40	0.004	neurčitá	1		5 550.00	22.20
440/13	orná půda	1947	0.1947	neurčitá	1		5 550.00	1 080.59
447/8	orná půda	9588	0.9588	neurčitá	1		5 550.00	5 321.34
451/1	trvalý travní porost	32	0.0032	neurčitá	1		5 550.00	17.76
		48291	4.8291					26 801.51

26 801.51

Cena celkem:

62 782.85

## 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

### AGRO – Měřín, a.s.

sídlo: Zarybník 516, 594 42 Měřín  
zastoupené: ing. Gabrielem Večeřou, předsedou představenstva  
IČ: 49434179  
zapsané: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1085

(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 Město 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 5.200 Kč/rok/ha (slovy: pět tisíc dvě stě korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 ujednáno 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 remízky, rozptýlená stromová a keřová zeleň). Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze a dalších degradací, nesnižovat úrodnost půdy, pravidelně střídat 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 podmínuté 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 povinnost, 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 číslovaných 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 předejít 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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

Ing. Gabriel Večeřa

starosta města Žďáru nad Sázavou

předseda představenstva

doba určitá

k. ú. Město Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
6847	travní porost	2825	0.2825	určitá	1		5 200.00	1 469.00
6848	orná půda	1530	0.153	určitá	1		5 200.00	795.60
6851/1	orná půda	21920	2.192	určitá	1		5 200.00	11 398.40
6852	travní porost	6708	0.6708	určitá	1		5 200.00	3 488.16
6853	ostatní plocha	2262	0.2262	určitá	1		5 200.00	1 176.24
6857	travní porost	527	0.0527	určitá	1		5 200.00	274.04
6858	orná půda	5215	0.5215	určitá	1		5 200.00	2 711.80
		40987	4.0987					21 313.24

## 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

### AGRO – Měřín, a.s.

sídlo: Zarybník 516, 594 42 Měřín  
zastoupené: ing. Gabrielem Večeřou, předsedou představenstva  
IČ: 49434179  
zapsané: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1085

(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 a Město 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 neurčitou od 1.10.2016.

#### **Čl. V. Pachtovné**

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši 5.200 Kč/rok/ha (slovy: pět tisíc dvě stě korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 střídat 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 osevnické 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 krajinnotvorných prvků. V případě rozhodnutí propachtovatele obnovu polní cesty nebo

krajinotvorné 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 krajinotvorný 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. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět pacht lze bez udání důvodu v třiceti šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září.

Vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době, popřípadě vypovědět pacht bez výpovědní doby lze pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. odst. 1. Smlouvy

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a povinnostmi stanovenými touto smlouvou.

3. Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani na základě zaslané písemné upomínky

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,

- změní-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. III. odst. 1. této smlouvy

- v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. III. odst. 1. smlouvy propachtován, a tento stav nelze ze strany Propachtovatele do 1 kalendářního měsíce napravit.

5. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu předat Propachtovateli pozemky podmínuté 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 nesjednají-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 předejít 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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

Ing. Gabriel Večeřa

starosta města Žďáru nad Sázavou

předseda představenstva

## Příloha č. 1

## Blok č. 2 - U Malého lesa

Z-105/2016-OP

doba neurčitá

k. ú. Město Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
7292	orná půda	46	0.0046	neurčitá	1		5 200.00	23.92
7294/2	orná půda	1152	0.1152	neurčitá	1		5 200.00	599.04
		1198	0.1198					622.96

622.96

## Blok č. 5 - Vysočany

Z-106/2016-OP

k. ú. Město Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
8102	orná půda	309	0.0309	neurčitá	1		5 200.00	160.68
8103	orná půda	320	0.032	neurčitá	1		5 200.00	166.4
		629	0.0629					327.08

327.08

## Blok č. 11 - u čerpací stanice PH

Z-108/2016-OP

k. ú. Zámek Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
643	orná půda	3512	0.3512	neurčitá	1		5 200.00	1 826.24
644/2	orná půda	1733	0.1733	neurčitá	1		5 200.00	901.16
644/3	orná půda	3274	0.3274	neurčitá	1		5 200.00	1 702.48
644/5	orná půda	1884	0.1884	neurčitá	1		5 200.00	979.68
644/6	orná půda	1805	0.1805	neurčitá	1		5 200.00	938.60
		12208	1.2208					6 348.16

6 348.16

## Blok č. 12 - Za Pilskou nádrží

Z-109/2016-OP

k. ú. Zámek Žďár

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	cena za ha	cena celkem
815/4	orná půda	3494	0.3494	neurčitá	1		5 200.00	1 816.88
část 818/4	orná půda	5000	0.5	neurčitá	1		5 200.00	2 600.00
		8494	0.8494					4 416.88

4 416.88

Cena celkem:

**11 715.08**

## 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: Světnov 34, 591 01 Žďár nad Sázavou  
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/rok/ha (slovy: pět tisíc pět set korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 střídat 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 oseední 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 podmínuté 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 nesjednají-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 číslovaných 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 předejít 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

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

starosta města Žďáru nad Sázavou

.....

Otakar Beran

doba určitá

**Blok č. 4 - Na Zelené hoře**

Z-82/2016-OP

**k. ú. Zámek Žďár**

číslo	druh	výměra	výměra	doba	číslo		nová	cena
parcely	pozemku	v m <sup>2</sup>	v ha		LV	Podíl	cena/ha	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					<b>14 499.10</b>

## 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: Světnov 34, 591 01 Žďár nad Sázavou  
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 a Stržanov a dále v k.ú. a obci Světnov, 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 neurčitou od 1.10.2016.

#### **Čl. V. Pachtovné**

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši 5.500 Kč/rok/ha (slovy: pět tisíc pět set korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 střídat 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 osevnické 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 krajinnotvorných prvků. V případě rozhodnutí propachtovatele obnovu polní cesty nebo

krajinotvorné 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 krajinotvorný 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. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět pacht lze bez udání důvodu v třiceti šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září.

Vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době, popřípadě vypovědět pacht bez výpovědní doby lze pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. odst. 1. Smlouvy

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a povinnostmi stanovenými touto smlouvou.

3. Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani na základě zaslané písemné upomínky

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,

- změní-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Propachtovatel



- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. III. odst. 1. této smlouvy

- v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. III. odst. 1. smlouvy propachtován, a tento stav nelze ze strany Propachtovatele do 1 kalendářního měsíce napravit.

5. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu předat Propachtovateli pozemky podmítnuté 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 nesjednají-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 předejít 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, 6. 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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

starosta města Žďáru nad Sázavou

.....

Otakar Beran

doba neurčitá

**Blok č. 14 Stržanov - Světnov**

Z-96/2016-OP

**k. ú. Stržanov**

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	nová cena/ha	cena celkem
290/18	orná půda	914	0.0914	neurčitá	1		5 500.00	502.70
290/19	orná půda	2142	0.2142	neurčitá	1		5 500.00	1 178.10
295/1	orná půda	13409	1.3409	neurčitá	1		5 500.00	7 374.95
298/1	trvalý travní porost	19915	1.9915	neurčitá	1		5 500.00	10 953.25
306/1	orná půda	18317	1.8317	neurčitá	1		5 500.00	10 074.35
část 316	orná půda	14445	1.4445	neurčitá	1		5 500.00	7 944.75
324/1	orná půda	143011	14.3011	neurčitá	1		5 500.00	78 656.05
324/4	orná půda	1807	0.1807	neurčitá	1		5 500.00	993.85
328	orná půda	29162	2.9162	neurčitá	1		5 500.00	16 039.10
330/1	trvalý travní porost	27494	2.7494	neurčitá	1		5 500.00	15 121.70
349/1	orná půda	9956	0.9956	neurčitá	1		5 500.00	5 475.80
349/2	orná půda	223	0.0223	neurčitá	1		5 500.00	122.65
349/3	orná půda	232	0.0232	neurčitá	1		5 500.00	127.60
349/4	orná půda	2550	0.255	neurčitá	1		5 500.00	1 402.50
352/1	trvalý travní porost	9614	0.9614	neurčitá	1		5 500.00	5 287.70
408/2	orná půda	57	0.0057	neurčitá	1		5 500.00	31.35
417/10	orná půda	1804	0.1804	neurčitá	1		5 500.00	992.20
418/4	trvalý travní porost	133	0.0133	neurčitá	1		5 500.00	73.15
část 430/3	orná půda	24427	2.4427	neurčitá	1		5 500.00	13 434.85
část 433/1	orná půda	3267	0.3267	neurčitá	1		5 500.00	1 796.85
437/3	trvalý travní porost	9463	0.9463	neurčitá	1		5 500.00	5 204.65
		332342	33.2342					182 788.10
								182 788.10

**k. ú. Světnov**

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	nová cena/ha	cena celkem
část 1126/2	trvalý travní porost	6038	0.6038	neurčitá	608		5 500.00	3 320.90
		338380	33.838					
								3 320.90

**Blok č. 9 - Na Zelené hoře**

Z-107/2016-OP

**k. ú. Zámek Žďár**

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m2	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	nová cena/ha	cena celkem
583/7	orná půda	2	0.0002	neurčitá	1		5 500.00	1.10
část 583/8	orná půda	16277	1.6277	neurčitá	1		5 500.00	8 952.35
583/9	orná půda	211	0.0211	neurčitá	1		5 500.00	116.05
583/10	orná půda	190	0.019	neurčitá	1		5 500.00	104.50
		16680	1.668					9 174.00
								9 174.00

cena celkem:

195 283.00

## 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

### **Zemědělské družstvo Nové Město na Moravě, družstvo**

sídlo: Petrovická 857, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené: ing. Kamilem Zajíčkem, předsedou představenstva  
IČ: 144924  
zapsané: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXVI, vložka 1066

(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 Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, 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 neurčitou od 1.10.2016.

#### **Čl. V. Pachtovné**

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši 3.000 Kč/rok/ha (slovy: tři tisíce korun českých), a to ročně pozadu se splatností k 1. říjnu bezhotovostním převodem na účet Propachtovatele č. 19-328751/0100, 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 střídat 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 osevnické 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 krajinotvorných prvků. V případě rozhodnutí propachtovatele obnovu polní cesty nebo krajinotvorné 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 krajinotvorný 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. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět pacht lze bez udání důvodu v třiceti šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září.

Vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době, popřípadě vypovědět pacht bez výpovědní doby lze pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. odst. 1. Smlouvy

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a povinnostmi stanovenými touto smlouvou.

3. Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani na základě zasláné písemné upomínky

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,

- změní-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. III. odst. 1. této smlouvy

- v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. III. odst. 1. smlouvy propachtován, a tento stav nelze ze strany Propachtovatele do 1 kalendářního měsíce napravit.

5. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu předat Propachtovateli pozemky podmínuté 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 povinnost, 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 číslovaných 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 předejít 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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

Za stranu Propachtovatele

Za stranu Pachtýře

.....

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil

Ing. Kamil Zajíček

starosta města Žďáru nad Sázavou

předseda představenstva

doba neurčitá

Blok č. 16 Veselíčko u ZR

Z-98/2016-OP

k. ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou

číslo parcely	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup>	výměra v ha	doba	číslo LV	Podíl	nová cena/ha	cena celkem
803/26	orná půda	861	0.0861	neurčitá	1		3 000.00	258.30
830/1	trvalý travní porost	2905	0.2905	neurčitá	1		3 000.00	871.50
830/4	trvalý travní porost	167	0.0167	neurčitá	1		3 000.00	50.10
část 852/11	orná půda	1684	0.1684	neurčitá	1		3 000.00	505.20
1054/61	orná půda	2108	0.2108	neurčitá	1		3 000.00	632.40
část 1160/1	trvalý travní porost	600	0.06	neurčitá	1		3 000.00	180.00
1160/9	ostatní plocha	38	0.0038	neurčitá	1		3 000.00	11.40
1232/1	orná půda	3714	0.3714	neurčitá	1		3 000.00	1 114.20
1232/49	orná půda	820	0.082	neurčitá	1		3 000.00	246.00
		12897	1.2897					<b>3 869.10</b>