



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

2

Příspěvek do 29. schůze Rady města Kuřimi konané dne 21.09.2016

Pronájem pozemků určených k zemědělskému obhospodařování – ZD Čebín, družstvo

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - situace

C - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Město Kuřim uzavřelo nájemní smlouvu na pronájem pozemků určených k zemědělskému obhospodařování s družstvem ZD Čebín se sídlem Čebín 448, PSČ 664 23, IČ 13695924, (dále jen „ZD Čebín“). Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou - konkrétně do 30. 9. 2016 za nájemné ve výši 0,1276 Kč/m²/rok.

Předmětem nájmu jsou pozemky v lokalitě Třeštělec - parc. č. 3703/1 o výměře 289 m², 3703/2 o výměře 1132 m² a 3706 o vým. 6717 m² (celková výměra pozemků činí 8.138 m²) - vizte př. A, B.

Rada města dne 24. 8. schválila usnesením č. 375/2016 záměr na pacht pozemků:

375/2016

Rada města schvaluje záměr propachtovat pozemky parc. č. 3703/1, 3703/2 a 3706 vše v k. ú. Kuřim o celkové výměře 8.138 m² k zemědělskému obhospodařování družstvu ZD Čebín, družstvo, se sídlem Čebín 448, IČ 13695924, na dobu určitou do 30. 9. 2021 za pachtovné ve výši 1 % z průměrné základní ceny zemědělských pozemků v k. ú. Kuřim dle Vyhlášky č. 298/2014 Sb. od 1. 10. 2016.

1 % z průměrné základní ceny zemědělských pozemků v k. ú. Kuřim dle Vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků je pro k. ú. Kuřim stanovená cena ve výši 0,1462 Kč/m².

Záměr byl v souladu se zákonem o obcích 15 dnů zveřejněn - bez připomínek.

OMP předkládá RM pachtovní smlouvu - vizte př. C.

S výše uvedeným ZD Čebín souhlasí.



Město Kuřim

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e propachtovat pozemky parc. č. 3703/1, 3703/2 a 3706 vše v k. ú. Kuřim o celkové výměře 8.138 m² zemědělskému obhospodařování družstvu ZD Čebín, družstvo se sídlem Čebín 448, IČ 13695924, na dobu určitou od 1. 10. 2016 do 30. 9. 2021 za pachtovné ve výši 1 % z průměrné základní ceny zemědělských pozemků v k. ú. Kuřim dle Vyhlášky č. 298/2014 Sb.

Termín plnění: 30. 9. 2016 (OMP)

PŘÍLOHA A



2112



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov	Okres Brno-venkov	Obec Kuřim	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Kuřim	Mapový list č. TÍŠŇOV 1-3/14	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:2000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 16.08.2016 13:15:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem		Dne 16.08.2016 13:36:04

PACHTOVNÍ SMLOUVA č. 2016/O/0051

ve smyslu ustanovení § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: **Město Kuřim** se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824641/0100
Var. symbol: 3102000074

(dále jen "Propachtovatel" nebo jako "smluvní strana")

a

Pachtýř: **ZD Čebín, družstvo** se sídlem Čebín 448, 664 23 Čebín,
Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v
oddíle DrXXXVII, vložka 2227
zastoupené předsedou představenstva Ing. Antonínem Dvořákem
a místopředsedou představenstva Ing. Zdeňkem Kadlecem
IČ: 136 95 924
DIČ: CZ13695924

(dále jen "Pachtýř" nebo jako "smluvní strana")

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Město Kuřim, jako Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3703/1 o vým. 289 m², parc. č. 3703/2 o vým. 1132 m² a parc. č. 3706 o vým. 6717 m² zapsaných na LV č. 1 pro obec a katastrální území Kuřim, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov.

Článek 2 Předmět pachtu

1. Předmětem této pachtovní smlouvy je pacht pozemků uvedených v článku 1 této smlouvy. **Celková výměra propachtovaných pozemků je 8 138 m².**
2. Propachtovatel dále prohlašuje, že mu nic nebrání uzavřít tuto smlouvu. Propachtovatel si je vědom své povinnosti nahradit Pachtýři veškeré škody v případě nepravdivosti tohoto ujištění.
3. **Propachtovatel touto smlouvou propachtovává Pachtýři předmět pachtu a Pachtýř předmět pachtu do pachtu přijímá.** Účelem pachtu je provozování zemědělské výroby, přičemž s pachtem je spojeno právo Pachtýře brát z pozemků plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.
4. Pachtýř se zavazuje pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře a bez souhlasu Propachtovatele nebude měnit charakter půdy či vysazovat trvalé porosty.

Článek 3 Doba pachtu, ukončení pachtu

1. Pacht se zřizuje na dobu určitou do 30. 9. 2021.
2. Smlouvu lze před uplynutím doby pachtu ukončit **dohodou smluvních stran.**
3. Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit a to z těchto důvodů:
 - pokud je Pachtýř o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou pachtovného;
 - v případě, že Pachtýř užívá pozemek, který je předmětem pachtu v rozporu se smlouvou;

- v případě, že Pachtýř neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - v případě, že Pachtýř přenechá propachtovaný pozemek nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu Propachtovatele.
4. Doba pachtu nemá vliv na případný prodej či převod pozemků, Propachtovatel je však povinen prokazatelně seznámit nového vlastníka předmětu pachtu s obsahem této smlouvy; neučiní-li tak, odpovídá Pachtýři za vzniklou škodu.

Článek 4. Pachtovné

1. Užívání pozemků je úplatné. Pachtovné je dohodnuto ve výši 1 % z průměrné základní ceny zemědělských pozemků v k. ú. Kuřim dle vyhlášky č. 298/2014 Sb. s valorizací (viz. odst. 5). Ke dni uzavření této smlouvy **činí pachtovné částku ve výši 0,1462 Kč/m²**. Pokud dojde ke zvýšení cen zemědělských pozemků, bude tato promítnuta do výše pachtu.
2. Celková **roční úhrada pachtovného bude činit částku ve výši 1 190,- Kč** (slovy: jedentisícjedenstodevadesát korun českých). Pachtovné je osvobozeno od DPH. Při užívání předmětu pachtu po dobu kratší než jeden rok se pachtovné přiměřeně krátí.
3. Pachtovné je splatné vždy do 1. 10. příslušného roku na účet Propachtovatele vedeného u Komerční banky, a.s. číslo účtu 19-22824641/0100, var. symbol 3102000074.
4. V případě prodloužení Pachtýře s platbou pachtovného bude Propachtovatel požadovat úroky z prodloužení dle § 2 Nařízení vlády ČR číslo 351/2013 Sb..
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud roční míra inflace (dle oznámení Českého statistického úřadu) nebo její součet za uplynulé roky pachtu přesáhne 10 %, zvýší Propachtovatel pachtovné o tuto výši inflace. Propachtovatel pak Pachtýři písemně oznámí nejpozději do 30. března příslušného roku novou výši pachtovného. Pachtýř se zavazuje, že takto jednostranně navýšené pachtovné bude akceptovat a novou výši pachtovného bude hradit v termínech dle odst. 3.
6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 1. dni kalendářního roku (v roce 2016 ke dni 1.10.2016).

Článek 5. Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky užívat pouze k účelu stanovenému v čl. 2 odst. 3 této smlouvy, tj. pouze k zemědělské výrobě v rozsahu svého podnikání. Bez souhlasu Propachtovatele je nemůže přenechat jinému subjektu do užívání. Bez písemného souhlasu Propachtovatele nesmí být pozemky oplocovány, osazovány trvalými porosty, zastavovány stavbami ani jinak zhodnocovány.
2. Pachtýř je povinen o propachtované pozemky pečovat s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady všechna běžná agrotechnická opatření včetně likvidace plevelů a škůdců tak, aby nedocházelo ke snížení kvality pozemků.
3. Pachtýř nese přímou odpovědnost za případné poškození inženýrských sítí nacházejících se na propachtovaných pozemcích.
4. Pachtýř odpovídá na propachtovaných pozemcích za případně vzniklé škody jeho činností.
5. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu přebírá na předmětu pachtu odpovědnost za případně vzniklé škody třetím osobám, za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti a požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se Pachtýř zavazuje uhradit veškeré poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
6. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli (pověřeným zástupcům města) kontrolu stavu pozemků za přítomnosti odpovědného zástupce Pachtýře, kdykoliv o to požádá.
7. Propachtovatel Pachtýře upozorňuje, že v pozemku jsou uloženy inženýrské sítě – viz příloha č. 1. Pachtýř se zavazuje umožnit přístup na pozemky pověřeným pracovníkům správců inženýrských sítí za účelem kontroly, údržby a oprav, v případě potřeby i s potřebnou mechanizací. Případnou náhradu škody bude Pachtýř požadovat po tom kdo škodu na pozemcích či porostech způsobí.

Článek 6

Další vzájemná ujednání

1. Dojde-li během trvání pachtu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práv a povinností Propachtovatele, včetně práva na výplatu pachtovného, nesjednají-li smluvní strany jinak. Propachtovatel se zavazuje v tomto případě seznámit nabyvatele pozemků, tvořících předmět pachtu, s touto smlouvou, jakož i uvědomit o zcizení předmětu pachtu či jeho části bezodkladně pachtýře. Pro případ, že tak neučiní, odpovídá za případnou škodu, která pachtýři vznikne.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu s usnesením Rady města Kuřimi číslo/2016 ze dne 21. 9. 2016. Záměr na pacht pozemků byl schválen usnesením rady města č. 375/2016 ze dne 24. 8. 2016 a na úřední desce byl vyvěšen od 31. 8. 2016 do 15. 9. 2016.
2. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude uveřejněn v informačním systému registr smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři jsou určeny pro Propachtovatele.
5. Smlouva se stává platnou podpisem smluvních stran s účinností od 1. 10. 2016.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a porozuměly jí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Kuřimi dne:

Propachtovatel:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Pachtýř:

.....
Ing. Antonín Dvořák
předseda představenstva

.....
Ing. Zdeněk Kadlec
místopředseda představenstva

Legenda

-  nn
-  vn
-  vvn
-  ochranná pásma
-  teplovody
-  kanalizace
-  vodovod
-  plyn
-  telefon
-  tkr
-  vo
-  optická síť
-  železniční kabel

