



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

**7**

## **Příspěvek do 40. schůze Rady města Kuřimi konané dne 11.12.2018**

### **Pacht pozemků určených k zemědělskému obhospodařování – HERBASTAR, spol. s r.o. a AGROSTYL, spol. s r.o.**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - pachtovní smlouva

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval:                      Ester Veselovská, DiS. - referent

#### **Důvodová zpráva:**

Město Kuřim uzavřelo nájemní smlouvy na pronájem pozemků určených k zemědělskému obhospodařování se společností HERBASTAR, spol. s r.o., a se společností AGROSTYL, spol. s r.o. (dále jen Herbastar a Agrostyl) na dobu určitou do 31. 12. 2018, za nájemné ve výši 0,1276 Kč/m<sup>2</sup>/rok s valorizací. Valorizace by proběhla za předpokladu, když součet ročních inflací přesáhne 10%. Nepřekročí-li inflace po dobu trvání nájemní smlouvy 10-ti procentní hranici, zůstane nájemné ve sjednané výši 0,1276 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Obě společnosti projeví zájem předmětné pozemky dále obhospodařovat a souhlasí s uzavřením nových, nyní již pachtovních smluv (rekodifikace občanského zákoníku).

OMP doporučila uzavřít nové pachtovní smlouvy na dobu určitou pěti let, za pachtovné ve výši 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. Pro k. ú. Kuřim se tato cena navýšila z 12,76 na 14,62 Kč/m<sup>2</sup>. Čili výše pachtovného bude činit částku ve výši 0,1462 Kč/m<sup>2</sup>/rok s valorizací dle předchozích smluv.

Z důvodu investiční akce města Kuřimi „Revitalizace toku a nivy Lučního potoka“ byly se společností Agrostyl uzavřeny 2 smlouvy. Nyní OMP doporučila smlouvy sloučit v jednu pachtovní smlouvu.

Dále město pronajímá společnosti **HERBASTAR, spol. s r.o.**, pozemky v Záhoří, zde byla vysoutěžena cena za nájemné ve výši 0,31 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací. V roce 2018 činilo nájemné částku ve výši 0,32 Kč/m<sup>2</sup>/rok. OMP doporučila tuto cenu pro rok 2019 navýšit o předpokládanou valorizaci za rok 2018 (cca 2,3%) na 0,33 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací.

RM dne 20.11.2018 žádosti projednala a schválila tato usnesení:  
**559/2018**



## Město Kuřim

**RM schvaluje** záměr na pacht částí pozemků parc. č. 2759/1 o vým. 8 615 m<sup>2</sup>, 3062/12 o vým. 520 m<sup>2</sup>, 3062/13 o vým. 229 m<sup>2</sup>, 3062/199 o vým. 3 135 m<sup>2</sup>, 3062/201 o vým. 968 m<sup>2</sup> a celých pozemků parc. č. 3062/14, 3062/15, 3062/16, 3062/19, 3062/34, 3062/35, 3062/36, 3062/37, 3062/85, 3062/87, 3062/93, 3062/94, 3062/95, 3062/96, 3062/98, 3062/99, 3062/192, 3062/193, 3062/195, 3062/197, 3062/202, 3062/204, 3431/6, 3062/86, 3062/88, 3062/90, 3062/191, 3062/198, 3062/203, 3431/17, 3062/91, 3062/92, 3062/194, 3062/196, 3062/200, 3416/4, 3431/5, 3510, 3519/3, 3519/4, 3519/5, 3519/6, 3520, 3522/20, 3707/19, 3707/21, 3707/22, 3714/45, 4522/3, 4522/5, 4522/6, 4522/7, 4722/8, 4590, 4541, 4592, 4593, 4594, 4595, 3062/97, 3062/189, 3062/190, 3062/123 a 2780/14 vše v k. ú. Kuřim za cenu 0,1462 Kč/m<sup>2</sup>/rok s valorizací za účelem zemědělského obhospodařování společnosti **HERBASTAR, spol. s r.o.**, se sídlem Vinohradská 246, Moravské Knínice, IČ 47915951 na dobu určitou do 31. 12. 2023.

### 560/2018

**RM schvaluje** záměr na pacht částí pozemků parc. č. 2918/5 o vým. 2 184 m<sup>2</sup>, 2940/14 o vým. 1 630 m<sup>2</sup>, 3198/1 o vým. 26 412 m<sup>2</sup>, 3740/11 o vým. 2 035 m<sup>2</sup>, 2918/67 o vým. 600 m<sup>2</sup> a celé pozemky parc. č. 2630/16, 2630/62, 2681/5, 2681/9, 2700/24, 2700/25, 2773/9, 2773/21, 2773/23, 2904/21, 2904/22, 2916/6, 2916/7, 2918/4, 2927/10, 2940/13, 3005/9, 3005/10, 3005/11, 3005/12, 3019/1, 3019/2, 3022/21, 3022/41, 3022/46, 3058/29, 3058/31, 3058/32, 3058/33, 3058/34, 3058/43, 3058/46, 3058/47, 3058/48, 3058/49, 3058/65, 3058/66, 3058/72, 3058/73, 3118/13, 3118/14, 3132/10, 3132/11, 3132/12, 3204/1, 3204/106, 3204/126, 3204/127, 3538/15, 3538/43, 3538/60, 3538/61, 3693/2, 3714/10, 3714/11, 3718/3, 3718/5, 3718/6, 3718/7, 3734/8, 3734/16, 3756/13, 3058/74, 3058/139, 3058/140, 3058/141, 3005/42, 2700/53, části pozemků 2904/99 o vým. 957 m<sup>2</sup>, 2904/100 o vým. 809 m<sup>2</sup>, 2904/101 o vým. 981 m<sup>2</sup>, 2904/112 o vým. 350 m<sup>2</sup>, 2904/114 o vým. 1775 m<sup>2</sup>, 2904/123 o vým. 244 m<sup>2</sup>, 2904/124 o vým. 201 m<sup>2</sup> a celé pozemky parc. č. 2904/69, 2904/73 vše v k. ú. Kuřim, dále pozemky parc. č. 507/4, 507/8, 507/9, 507/23, 507/24, 507/29, 507/37, 524/13 a 524/17 v k. ú. Česká a pozemek parc. č. 4763 o výměře 328 m<sup>2</sup> v k.ú. Moravské Knínice za cenu 0,1462 Kč/m<sup>2</sup>/rok s valorizací za účelem zemědělského obhospodařování společnosti **AGROSTYL, spol. s r.o.**, se sídlem Kuřim, Zámecká 959, IČ 46902627 na dobu určitou do 31. 12. 2023.

### 561/2018

**RM schvaluje** záměr na pacht pozemků parc. č. 3062/7, 3062/8, 3062/9, 3062/10, 3062/11, 3062/20, 3062/21, 3062/27, 3062/29, 3062/30, 3062/31 vše v k. ú. Kuřim za cenu 0,33 Kč/m<sup>2</sup>/rok s roční valorizací za účelem zemědělského obhospodařování společnosti **HERBASTAR, spol. s r.o.**, se sídlem Vinohradská 246, Moravské Knínice, IČ 47915951 na dobu určitou do 31. 12. 2023.

Záměry byly v souladu se zákonem o obcích po dobu 15 dnů zveřejněny. Dne 6. 12. 2018 se pan MVDr. Milan Veselý, jednatel společnosti Herbastar, spol. s r. o. vyjádřil k zaslaným návrhům smluv a soupisům pozemků. Uvedl, že pozemek parc.č. 2780/14 neleží v jimi obhospodařovaném území, z tohoto důvodu o něj nemá zájem. Proto nebude výše uvedený pozemek propachtován. OMP předkládá RM návrhy pachtovních smluv - vizte přílohy.

### Návrh na usnesení:

**RM schvaluje** pacht částí pozemků parc. č. 2759/1 o vým. 8 615 m<sup>2</sup>, 3062/12 o vým. 520 m<sup>2</sup>, 3062/13 o vým. 229 m<sup>2</sup>, 3062/199 o vým. 3 135 m<sup>2</sup>, 3062/201 o vým. 968 m<sup>2</sup> a celých pozemků parc. č. 3062/14, 3062/15, 3062/16, 3062/19, 3062/34, 3062/35, 3062/36, 3062/37, 3062/85, 3062/87, 3062/93, 3062/94, 3062/95, 3062/96, 3062/98, 3062/99, 3062/192, 3062/193, 3062/195, 3062/197, 3062/202, 3062/204, 3431/6, 3062/86, 3062/88, 3062/90, 3062/191, 3062/198, 3062/203, 3431/17, 3062/91, 3062/92, 3062/194, 3062/196, 3062/200, 3416/4, 3431/5, 3510, 3519/3, 3519/4, 3519/5, 3519/6, 3520, 3522/20, 3707/19, 3707/21, 3707/22, 3714/45, 4522/3, 4522/5, 4522/6, 4522/7, 4722/8, 4590, 4541, 4592, 4593, 4594, 4595, 3062/97, 3062/189, 3062/190, 3062/123 vše v k. ú. Kuřim o celkové výměře 217 485 m<sup>2</sup> za cenu 0,1462 Kč/m<sup>2</sup>/rok s valorizací za účelem zemědělského obhospodařování společnosti **HERBASTAR, spol. s r.o.**, se sídlem Vinohradská 246, Moravské Knínice, IČ 47915951 na dobu určitou do 31. 12. 2023.

Termín plnění: 31. 1. 2019 (OMP)



## **PACHTOVNÍ SMLOUVA č. 2018/O/0....**

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: .....

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

a

**Pachtýř:** **HERBASTAR, spol. s r.o.** se sídlem Vinohradská 246,  
664 34 Moravské Knínice  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně  
v oddíle C' vložka 10354  
zastoupená jednatelem [REDACTED]  
IČ: 47915951  
DIČ: CZ47915951

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

### **Článek 1 Úvodní ustanovení**

1. Město Kuřim, jako Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, 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**

Předmětem této pachtovní smlouvy je pacht pozemků uvedených v příloze č. 1. **Celková výměra propachtovaných pozemků je 217 779 m<sup>2</sup>.**

1. Propachtovatel dále prohlašuje, že mu nic nebrání uzavřít tuto smlouvu, že žádná parcela není zatížena zákonným právem, které by neumožňovalo uzavřít tuto smlouvu. Propachtovatel si je vědom své povinnosti nahradit Pachtýři veškeré škody v případě nepravdivosti tohoto ujištění.
2. **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.
3. 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 31. 12. 2023.**
2. Smlouvu lze před uplynutím doby pachtu ukončit:  
**a) výpovědí**

#### **b) dohodou smluvních stran**

Výpovědní doba je jednoroční, a to ke dni 1. října běžného roku. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.

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 **0,1462 Kč/m<sup>2</sup>/rok** s valorizací (viz. odst. 5).
2. Celková roční úhrada pachtovného bude činit částku ve výši **31.839,- Kč** (slovy: třicetjeden tisíc osm set třicet devět 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 30. 11. příslušného roku** na účet Propachtovatele vedeného u Komerční banky, a.s. číslo účtu 19-22824641/0100, var. symbol .....
4. V případě prodlení Pachtýře s platbou pachtovného bude Propachtovatel požadovat úroky z prodlení 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.
7. Daň z nemovitých věcí za předmět pachtu je povinen hradit Propachtovatel.

### **Článek 5. Povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky užívat pouze k účelu stanovenému v bodě 2.3 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. 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.

8. Pachtýř se zavazuje (na propachtovaných pozemcích) nad uloženými inženýrskými sítěmi nevysazovat hluboko kořenící stromy a nezřizovat stavby, které by bránily nebo ztěžovaly provádění údržby a oprav uložených sítí nebo by mohly způsobit jejich poškození. Informace o trasách inženýrských sítí Pachtýř získá u příslušného pracovníka investičního odboru MěÚ Kuřim.

## **Článek 6**

### **Další vzájemná ujednání**

1. Dojde-li během trvání pachtu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práva povinností Propachtovatele, vč. práva na výplatu pachtovného, nesjedná-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 ...../2018 ze dne ..... 2018. Záměr na pacht pozemků byl schválen usnesením rady města č. 561/2018 ze dne 20. 11. 2018 a na úřední desce byl vyvěšen od 21. 11. 2018 do 7. 12. 2018.

2. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři jsou určeny pro Propachtovatele.

4. Smlouva se stává platnou podpisem smluvních stran s účinností od 1. 1. 2019.

5. 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:

Pachtýř:

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

.....  
  
jednatel