Město Mikulov
Městský úřad Mikulov

ZVEŘEJNĚNÍ č. 21/MA-2024

Nemovité věci – pozemky určené k pachtu

Město Mikulov zveřejňuje dle ust. § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. zn. **záměr propachtovat nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě,** zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 10 001:

- pozemky p.č. 8813 (orná půda) o výměře 32705 m^2, p.č. 8819 (orná půda) o výměře 31014 m^2

Zájemce o pacht je povinen založit agrolesnický systém na orné půdě dle Nařízení vlády č. 140/2023 Sb., nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy.

Zájemce o pacht si navíc může zvolit hospodářská opatření snižující riziko vzniku eroze a zlepšujícím kvalitu půdy.

Další volitelná hospodářská opatření	**Počet bodů**
a) osevní plán – počet druhů plodin 1 - 3 druhy - 5 bodů 4 - 6 druhů - 10 bodů 7 a více druhů - 20 bodů	5 / 10 / 20
b) no-till nebo strip-till	20
c) setí meziplodin minimálně jednou za 3 roky	20
d) dodávkou statkových hnojiv nebo kompostu minimálně jednou za 5 let	20
e) pěstováním bobovitých (jetelovin) minimálně jednou za 5 let	10
f) pěstování širokořádkových plodin s podsevy	10

V nabídce uveďte, která z hospodářských opatření uvedených v tabulce budete realizovat, a výši pachtovného v Kč na hektar /rok.

Minimální pachtovné je stanoveno ve výši 2 % z průměrné základní ceny zemědělských pozemků pro k. ú. Mikulov na Moravě dle vyhlášky č. 298/2014 Sb. v pl. zn. + DPH. (Aktuálně 11,23 Kč za m^2, minimální pachtovné je 2246 Kč + DPH).

Nabídky budou hodnoceny podle těchto kritérií:

1. kritérium - způsob hospodaření - váha 50 %
2. kritérium - výše pachtovného Kč/ha/rok - váha 50 %

Postup hodnocení:

1. kritérium

$$\frac{\text{součet bodů hodnocené nabídky}}{\text{nabídka s největším počtem bodů}} \times 50$$

2. kritérium

$$\frac{\text{výše pachtovného hodnocené nabídky}}{\text{nejvyšší nabízené pachtovné}} \times 50$$

Takto vypočtené hodnocení bude stanoveno v bodech na 3 desetinná místa.

Město Mikulov je oprávněno odstoupit od záměru pachtu a neuzavřít pachtovní smlouvu s žádným ze zájemců.

Zájemce má možnost požadovat bližší informace o pozemcích a záměru pachtu v termínu do odevzdání nabídky.

Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a podat písemné nabídky v zalepené obálce na podatelnu Městského úřadu Mikulov, Náměstí č. 158/1, 692 20 Mikulov s označením **„ZVEŘEJNĚNÍ č. 21/MA-2024 – NEOTVÍRAT“**, které budou doručeny nejpozději v termínu **do 3.5.2024 do 12:00 hod.**

Město Mikulov dále sděluje, že v rámci projednání pachtu v orgánech obce a při případném uzavření smlouvy budou zpracovány osobní údaje zájemce o nabízené nemovitosti. Bližší informace je možné získat na webových stránkách města Mikulov http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/ochrana-osobnich-udaju-gdpr/.

Zveřejnění tohoto záměru bylo schváleno Radou města Mikulov na její schůzi dne 10.4.2024 usnesením č. 36 (bod č. 35).

přílohy:
vzor pachtovní smlouvy

Město Mikulov
Městský úřad Mikulov
odbor majetkoprávní
-1-

Mgr. Petr Augustin
vedoucí majetkoprávního odboru

Pachtovní smlouva

dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Propachtovatel

Město Mikulov
Náměstí 158/1
69201 Mikulov
IČO 00283347

Pachtýř

Jméno pachtýře
IČO: xxxxxxx
se sídlem xxxxxxx
zastoupený xxxxxxx

Čl. 1. – Předmět smlouvy

1.1 Předmětem smlouvy je pacht následujících pozemků:

Č.	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m^2)
1	Mikulov na Moravě	8813	Orná půda	32705
4	Mikulov na Moravě	8819	Orná půda	31014
			Celkem	**63719**

1.2 Propachtovatel přenechává pozemky uvedené v čl. 1.1 této smlouvy pachtýři k dočasnému užívání a požívání. Pachtýř se zavazuje platit řádně a včas propachtovateli pachtovné sjednané v čl. 4 této smlouvy.

1.3 Pacht dle této smlouvy se sjednává jako zemědělský pacht.

1.4 Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské výrobě.

Čl. 2. – Prohlášení smluvních stran

2.1 Propachtovatel prohlašuje, že pozemky jsou bez faktických i právních vad. Dále prohlašuje, že má právo pozemky pachtýři touto smlouvou propachtovat.

2.2 Pachtýř prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy pozemky prohlédl a seznámil se s jejich stavem. V tomto stavu pachtýř pozemky do pachtu přijímá.

Čl. 3. – Doba trvání pachtu

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let.

3.2 Pachtovním rokem se rozumí období od 1. ledna do 31. prosince.

3.3 Pacht pozemku počíná uzavřením této smlouvy. Od tohoto dne může pachtýř pozemky užívat.

3.4 Smluvní strany výslovně vylučují automatické prodlužování pachtu. Pacht je možno prodloužit pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Čl. 4. – Pachtovné

4.1 Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli za pacht pozemku pachtovné ve výši XXXX Kč za každý pachtovní rok.

4.2 Pokud pachtýř začne užívat pozemky ještě před začátkem pachtovního roku, musí uhradit poměrnou část pachtovného. Tato část pachtovného je splatná prvním dnem pachtovního roku.

4.3 Pachtovné se platí zpětně za uplynulý pachtovní rok a je splatné ke dni 01.10. Pachtýř pachtovné uhradí bezhotovostně bankovním převodem na bankovní účet propachtovatele č.ú. xxxxxxxxx.

4.4 Propachtovatel může jednostranně zvýšit pachtovné o hodnotu inflace. Hodnota inflace se určuje podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Propachtovatel musí pachtýři zvýšení pachtovného oznámit nejpozději před koncem pachtovního roku.

4.5 Veškeré výnosy, které na pozemcích vzniknou po dobu trvání této smlouvy, náleží pachtýři. Výjimkou je dřevo cenných listnáčů, které byly na pozemku vysazeny v rámci agrolesnictví před či po započetí pachtu.

4.6 Daň z nemovitých věcí hradí po celou dobu pachtu propachtovatel.

Čl. 5. – Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Propachtovatel má právo na informace o stavu pozemků nebo o budoucím osevním postupu pachtýře, a to nejméně jedenkrát za rok. Propachtovatel musí pachtýře o tyto informace požádat.

5.2 Pachtýř nesmí převést práva a povinnosti z této smlouvy nebo uzavřít podpachtovní smlouvu s třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

5.3 Pokud se na pozemku projeví skrytá vada, která snižuje výnosy pozemku, má pachtýř právo na poměrné snížení pachtovného. Pokud vada užívání pozemku zcela znemožňuje, má právo na celkové prominutí pachtovného.

5.4 Pokud pachtýř pozemek poškodí, znečistí, či jinak sníží hodnotu pozemku, musí takto vzniklou škodu odstranit. Pokud není odstranění škody možné, musí škodu finančně kompenzovat. Zároveň pachtýř musí o takové události neprodleně informovat propachtovatele.

5.5 Pachtýř musí propachtovateli umožnit přístup na pozemky za účelem kontroly jejich stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě.

Čl. 6. – Povinnosti při užívání a hospodaření na pozemku

6.1 Pachtýř musí dodržovat při užívání a požívání pozemků platné právní předpisy.

6.2 Pachtýř se zavazuje pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře a užívat a požívat pozemky výhradně k účelu sjednanému v čl. 1.4.

6.3 Pachtýř se zavazuje, že:

- Založí agrolesnický systém na orné půdě dle Nařízení vlády č. 140/2023, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy.

6.4 Pachtýř se dále zavazuje užívat půdu a hospodařit na ní pro dosažení výnosu zemědělských plodin co nejšetrnějším způsobem a používat vhodné typy zemědělské techniky.

Pachtýř se zejména zavazuje k realizaci následujících opatření dle přílohy č. 3 smlouvy "Popis opatření pro ochranu půdy":

- agrolesnictví
- xxxxxxx
- xxxxxxx

6.5 Pachtýř se dále zavazuje:

a) nepřehnojovat půdu umělými hnojivy,
b) vápnit půdu dle doporučení agrochemického zkoušení zemědělských půd,
c) nezhutňovat půdu a podorničí nadměrnými pojezdy a používáním těžké techniky,
d) používat minimální množství pesticidů a dodržovat všechna pravidla při jejich používání.

6.6 Pachtýř musí půdu chránit před erozí v míře očekávatelné.

6.7 Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit jakékoliv kroky, které povedou ke zhoršení ukazatelů BPEJ či k ohrožení účelu a smyslu využití pozemků

6.8 Pokud pachtýř zhodnotí pozemky technickým vybavením nebo stavbou, má právo, aby mu propachtovatel uhradil prokazatelné náklady, které na zhodnocení vynaložil pouze, pokud ke své činnosti získal předem písemný souhlas propachtovatele.
Toto ustanovení nebrání tomu, aby spolu propachtovatel a pachtýř uzavřeli dodatečnou dohodu o podílu na nákladech na zhodnocení pozemku.

6.9 Pokud v důsledku činnosti pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci pozemků či kterékoli jejich části, a to zejména ropnými či toxickými chemickými látkami, pachtýř musí tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli.
Pachtýř musí na své náklady odstranit znečištění nebo kontaminaci. Tím není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.
V pochybnostech musí škodnou činnost pachtýře prokázat propachtovatel. Tuto povinnost má

pachtýř nad rámec bodu 5.4, pro případy poškození pozemku, které může ohrozit výnosy půdy do budoucna.

6.10 Pachtýř musí propachtovatele alespoň 14 dní předem informovat o záměru vysadit na pozemku trvalý travní porost, stromy či změnit kulturu pozemku. Propachtovatel následně může do 14 dnů oznámit pachtýři, že se záměrem nesouhlasí. Pokud propachtovatel nesouhlas nevyjádří, může pachtýř záměr provést.

Čl. 7. – Ukončení smlouvy

7.1 Smlouva může být ukončena:

a) Vzájemnou dohodou obou smluvních stran.
b) Jednostrannou výpovědí s výpovědní dobou.
c) Jednostrannou výpovědí bez výpovědní doby.

Výpověď ze strany pachtýře

7.2 Pachtýř může smlouvu vypovědět:

a) bez výpovědní doby, pokud se pozemky stanou nezpůsobilými pro zemědělskou výrobu a pěstování. Podmínkou je, že stav pozemků nezavinil pachtýř a pachtýř po propachtovateli neúspěšně požadoval odstranění vad, které ho omezují v užívání pozemků. Žádost o odstranění vad se považuje za neúspěšnou, pokud propachtovatel vady neodstranil ani v dodatečné lhůtě k nápravě. Tato lhůta činí min. 30 dnů od doručení.
b) s 3měsíční výpovědní dobou, pokud pachtýř ze zdravotních důvodů nebude schopný na pozemku hospodařit.

c) S 12měsíční výpovědní dobou. Smlouvu může vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu.

Výpověď ze strany propachtovatele

7.3 Propachtovatel může smlouvu vypovědět s 5letou výpovědní dobou. Smlouvu může vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu.

7.4 Propachtovatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud pachtýř přenechal pozemky do užívání třetí osobě bez souhlasu propachtovatele.

7.5 Propachtovatel může smlouvu vypovědět také

ke konci pachtovního roku v následujících případech:

a) Pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě. Vypovězením smlouvy nezaniká povinnost pachtýře uhradit dlužné pachtovné.
b) Pachtýř porušil jakoukoliv z povinností, které mu vyplývají z 6.3. této smlouvy a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě.

7.6 Aby propachtovatel mohl smlouvu vypovědět bez výpovědní doby podle čl. 7.5 písm. a) a b) musí dodržet následující postup. Nejprve pachtýře písemně vyzve k úhradě pachtovného

nebo zjednání nápravy. V případě podle čl. 7.5 písm. b) této smlouvy ve výzvě navíc přesně specifikuje porušení a způsob nápravy, který požaduje. Zároveň propachtovatel pachtýře vždy upozorní na možné následky, pokud nápravu v dodatečné lhůtě, která činí 30 dní, nezjedná.

Obecná pravidla

7.7 Pokud pacht skončí před koncem pachtovního roku, propachtovatel má právo na úhradu pachtovného v poměrné výši.

7.8 Výpovědní doba počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za doručenou se považuje listovní zásilka odeslaná poskytovatelem poštovních služeb nebo zaslaná elektronicky datovou zprávou, více viz Závěrečná ustanovení.

7.9 Pokud se strany nedohodnou písemně jinak, pachtýř musí propachtovateli vrátit pozemky podmítnuté a nezaseté. Pokud se strany písemně nedohodnou jinak, vrácené pozemky musí vykazovat obdobné či lepší půdní vlastnosti.

7.10 Po skončení pachtu nemá pachtýř nárok na žádné případně budoucí výnosy z pozemku.

Závěrečná ustanovení

Pacht pozemku podle této smlouvy nebude zapsán v katastru nemovitostí.

Změna vlastnického práva k pozemkům nemá vliv na platnost této smlouvy. Nabyvatel pozemků dle § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vstupuje do práv a povinnosti dle této smlouvy.

Zásilka, kterou jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, se považuje za doručenou nejpozději:

a) třetím dnem, pokud se zasílá držitelem poštovní licence, nebo
b) druhým dnem, pokud se zasílá elektronickou formou do datové schránky.

Zásilka se považuje za doručenou dříve, pokud je dřívější doručení prokázáno.

Ostatní, v této smlouvě neupravená práva a povinnosti, se řídí právním řádem České republiky zejména ustanoveními § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu. Každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o užívání a požívaní pozemků. Nahrazuje veškerá předešlá ústní i písemná ujednání smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky smlouvy musí být vyhotoveny písemně, formou číslovaných dodatků, a musí být podepsány všemi smluvními stranami.

Přílohy:

1. List vlastnictví
2. Popis opatření pro půdu

Dne .....

_____

Propachtovatel

Dne .....

_____

Pachtýř