

PACHTOVNÍ SMLOUVA **(zemědělský pacht)**

číslo: 2016/005297
VS: 3011005629

Ve smyslu § 2332 a násl. a § 2345 a násl. právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavírají níže uvedené smluvní strany tuto smlouvu:

1) Propachtovatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky č. 1
301 16 Plzeň
IČO: 00 07 53 70

primátor: Martin Zrzavecký

Pachtýři: **Zemědělské družstvo Plzeň - Červený Hrádek**
Červenohrádecká 186/50, 312 00 Plzeň
IČO: 00118508
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
spisová značka DrXXIV 1041
IDDS: 35ccw4b

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pacht pozemku:

k.ú. Bolevec

p.č.	plocha pozemku m²	propachtovaná plocha m²	druh pozemku
2518	56 828	56 828	trvalý travní porost

celkem propachtovaná výměra: 56 828 m², tj. 5,6828 ha

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň město na LV 1 pro k.ú. Bolevec a je ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Snímek pozemkové mapy s vyznačením propachtovaného pozemku (dále jen předmětný pozemek) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel pachtu

Předmětný pozemek přenechává propachtovatel pachtýři do užívání a požívání (pachtu) a pachtýř pozemek do užívání a požívání, tak jak stojí a leží, přijímá a zavazuje se hradit propachtovateli pachtovné.

Předmětný pozemek bude využíván k provozování zemědělské činnosti za podmínek dále uvedených.

III.

Doba trvání pachtu, ukončení pachtu

1. Pacht předmětného pozemku se sjednává s účinností od 1. 12. 2016 na dobu neurčitou s výpovědí v šestiměsíční výpovědní době, přičemž výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce
2. Pachtovní smlouvu lze dále ukončit:
 - a) vzájemnou písemnou dohodou obou stran,
 - b) výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů; je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost výpovědi nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odst. 3) článku VII. smlouvy,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodů sjednaných v této smlouvě; smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odst. 3) článku VII. smlouvy.

IV.

Pachtovné

Pachtovné za užívání a požívání předmětného pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy se stanovuje ve výši 2500 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 5,6828 ha činí pachtovné **14 207 Kč/rok** (slovy: čtrnácttisícdvěstěsedm korun českých).

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

k.ú.	propachtovaná výměra ha	Kč/ha/rok	Kč/rok
Bolevec	5,6828	2500	14 207
		celkem Kč	14 207

Pachtovné je od roku 2017 splatné vždy k **1. 4.** příslušného kalendářního roku ve výši **14 207 Kč** připsáním na účet propachtovatele variabilní symbol **3011005629**.

Pachtovné za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 1184,- Kč, je splatné k 20. 12. 2016 připsáním na účet propachtovatele.

Pokud pachtýř neprovede platbu pachtovného v dohodnutém termínu nebo výši, je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.

Pokud pachtýř neuhradí pachtovné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

- 1) Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele zřídit třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo. Propachtuje-li pachtýř propachtovaný pozemek bez předchozího propachtovatelova souhlasu jiné třetí osobě, je propachtovatel oprávněn vyměřit pachtýři smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč a nadto je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby dle čl. III., odst. 2 písm. b).

- 2) Pachtýř není oprávněn bez předchozího souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení či způsob užívání propachtovaného pozemku. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby dle čl. III., odst. 2 písm. b).
- 3) Zemědělskou půdu evidovanou v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost lze změnit na ornou půdu jen se souhlasem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uděleným na základě posouzení fyzikálních nebo biologických vlastností zemědělské půdy, rizik ohrožení zemědělské půdy erozí, včetně polohy údolnic a provedených opatření ke snížení těchto rizik, jako jsou například svahové průlehy.
- 4) Pachtýř je povinen zajišťovat čistotu a pořádek na předmětném pozemku i v jeho bezprostředním okolí a dále:
 - a) užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin; v případě propachtovatelem výslovně povoleného zatravnění pozemku (viz shora odst. 3 tohoto článku) se ustanovení předchozí věty použije přiměřeně,
 - b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů. Za každé jednotlivé porušení povinností uvedené pod písm. a) – d) odst. 4), je propachtovatel oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit.
- 5) Případné újmy, vzniklé propachtovateli nedostatečným nebo chybným hospodařením hradí v plné výši pachtýř.
- 6) Pachtýř potvrzuje, že předmětný pozemek přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 7) Pachtýř se zavazuje, že na předmětném pozemku nebude přechovávat, skladovat ani nijak manipulovat s nebezpečným odpadem. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit dle článku III. odst. 2 písm. c).
- 8) Pachtýř je dále povinen provádět podle potřeby sběr kamene.
- 9) Pachtýř odpovídá za škody způsobené propachtovateli jeho zaměstnanci.
- 10) Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů z oblasti ekologie, a to po celou dobu trvání pachtu.
- 11) Pachtýř konstatuje, že se na předmětném pozemku ke dni uzavření této smlouvy nenachází žádné povrchové znečištění. Za znečištění předmětného pozemku způsobené v době trvání pachtovní smlouvy odpovídá pachtýř.
- 12) Stavět na předmětném pozemku jakékoli stavby není pachtýři dovoleno.
- 13) Po skončení pachtu předá za současného dodržení odst. 3 písm. c) tohoto článku pachtýř předmětný pozemek zpět propachtovateli vyklizený a v udržovaném stavu odpovídajícím sjednanému účelu a způsobu užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

- 14) Po skončení pachtu nemá pachtýř právo požadovat po propachtovateli úhradu za případné zhodnocení předmětu pachtu, a to včetně veškerých vysetých porostů a vysázených dřevin.

VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

- 1) Propachtovatel je povinen zdržet se všeho, co by mohlo bránit pachtýři v nerušeném užívání předmětu pachtovní smlouvy po dobu pachtu.
- 2) Propachtovatel je povinen poskytnout pachtýři součinnost nutnou pro řádné plnění této smlouvy. Neposkytnutím nutné součinnosti nedochází k prodlení pachtýře s plněním jeho povinností.
- 3) Propachtovatel je oprávněn k prohlídce předmětného pozemku za účelem kontroly jejich stavu, a to vždy za přítomnosti pachtýře nebo jím pověřeného zástupce. Propachtovatel je povinen oznámit pachtýři datum prohlídky minimálně 3 pracovní dny předem, a to na e-mailovou adresu pachtýře uvedenou jako kontaktní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pachtovní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMO Plzeň 1 č. 358 ze dne 11. 10. 2016.
- 2) Záměr města propachtovat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce ÚMO Plzeň 1 od 20. 9. 2016 do 6. 10. 2016.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude propachtovatel zasílat na adresu pachtýře uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky. Písemnost se považuje za doručenu:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
 - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky pachtýře.
- 4) Bude-li chtít pachtýř nebo propachtovatel doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je toto povinen písemně sdělit druhé smluvní straně. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.
- 5) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 6) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou obou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- 7) Pachtýř a propachtovatel prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy a že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany

se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

- 10) Smlouva má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 12) Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 12. 2016 za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne:2.9.-11-2016.....

propachtovatel:

pachtýř: _____

primátor ~~Martin~~ / zavecký
na základě plné moci
č.j.: ZM – 173/2014 ze dne 7.11.2014
Ing. Milan Sterly
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU,
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Zemědělské družstvo Plzeň - Červený Hrádek
Vavřinec Příbáš
předseda představenstva