

Město Hořice

se sídlem: Náměstí Jiřího z Poděbrad 342, PSČ 508 19 Hořice,

IČ: 00271560

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. - Hořice č. účtu: 19-1161157329 kód banky: 0800

VS: 3104016082

Zastoupené starostou města Alešem Svobodou,

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Gymnázium, střední odborná škola, střední odborné učiliště a vyšší odborná škola, Hořice

se sídlem: Riegrova 1403, Hořice, PSČ 508 01

IČ: 60116927

Zastoupené Mgr. Hanou Richtermocovou - ředitelkou

(dále jen "**Pachtýř**")

uzavírají tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

č. 3104016082

(zemědělský pacht)

Uzavřená dle § 2332 - 2348 Zákona č. 89/2012 Sb. („Občanský zákoník“ NOZ)

I.

Předmět pachtu

1. Město Hořice (Propachtovatel) prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, jejichž specifikace včetně výše pachtovného je uvedena v příloze této pachtovní smlouvy. Příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Propachtovatel přenechává pozemky Pachtýři za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání a požívání. Pachtýř pozemky do pachtu přijímá a zavazuje se za to platit Propachtovateli pachtovné. Výše pachtovného je uvedena v příloze této smlouvy.
3. Pozemky se propachtovávají za účelem provozování zemědělské výroby.
4. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem pozemků a považuje je za plně odpovídající účelu, pro který jej přebírá do pachtu.

II.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **1.11.2016**.
2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s dvanáctiměsíční výpovědní dobou vždy k 30.9. běžného roku.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství déle než 30 dní a to i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností Pachtýře uvedené v čl. IV. body 5., 6. a 7. této smlouvy.
4. V případě výpovědi Propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je Pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu a případně s úrokem z prodlení splatná do 15 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Pachtýře.
5. Pokud bude Propachtovatel (město Hořice) potřebovat pozemek, nebo jeho část, který je

předmětem pachtu z důvodu veřejného zájmu, zanikne nájem dnem, který město Hořice určí.

6. Po ukončení doby pachtu je Pachtýř povinen předat Propachtovateli pozemky zpět v řádném stavu odpovídajícím péči řádného hospodáře. Pachtýř je povinen po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.

III.

Pachtovné, daň z nemovitých věcí

1. Výše pachtovného činí **3% z ceny půdy v jednotlivých katastrálních územích** (dle vyhlášky Ministerstva zemědělství vydané na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví průměrné základní ceny zemědělských pozemků, a to ve znění účinném v době splatnosti pachtovného za příslušný pachtovní rok). Výše pachtovného za jeden pachtovní rok ve finančním vyjádření ke dni podpisu této smlouvy je uvedena v příloze této pachtovní smlouvy. Pachtovním rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. následujícího roku.
2. Pachtýř se dále zavazuje hradit Propachtovateli poplatek ve výši aktuální daně z nemovitých věcí. Tato částka je rovněž uvedena v příloze této smlouvy.
3. Splatnost ročního pachtovného je dána pozadu vždy k 1.10. běžného roku. Pachtovné uhradí Pachtýř převodem na bankovní účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den zaplacení pachtovného se považuje den připsání částky na účet Propachtovatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř uhradí Propachtovateli poplatek za bezesmluvní užívání pozemků za období od 1.10.2016 do 31.10.2016 ve výši 1/12 ročního pachtovného. Tento poplatek uhradí Pachtýř spolu s pachtovným k 1.10.2017.
5. V případě prodloužení Pachtýře s úhradou pachtovného či poplatku za bezesmluvní užívání pozemků má Propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,4% z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodloužení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat pozemek pouze k účelu zemědělské výroby a to s péčí řádného hospodáře v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
2. Pachtýř je povinen dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
3. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole Propachtovatel Pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
4. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má Pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
5. Pachtýři náleží plody vzešlé na pozemku při provozování jeho činnosti podle této smlouvy. Trvalé porosty na pozemcích jsou ve vlastnictví Propachtovatele, Pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř **nesmí bez souhlasu Propachtovatele vysazovat na pozemku další trvalé porosty.**
6. Pachtýř není oprávněn přenechat pozemky **bez předchozího souhlasu Propachtovatele** do užívání jiné osobě. Propachtuje-li Pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání **bez Propachtovatelova předchozího souhlasu**, může Propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
7. Pachtýř **není oprávněn k umístění dočasných staveb** na propachtovaných pozemcích.
8. Pachtýř je povinen trpět věcná břemena a služebnosti spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu
9. Pokud se na pozemku, který je předmětem pachtu, nachází přístupová cesta užívaná i dalšími subjekty, umožní pachtýř užití této cesty (průjezd, průchod, atp.) i těmto subjektům.

**V.
Zákonné podmínky**

1. Propachtovatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byly splněny veškeré podmínky dle zákona č. 128/2000 Sb. (o obcích) v platném znění.
Záměr propachtovat pozemky podle této smlouvy byl řádně zveřejněn (Záměr č. 01S/09/2016 od 19.9.2016 do 5.10.2016, čímž je splněna podmínka § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.
Rada města Hořice schválila propachtování nemovitostí uvedených v příloze této smlouvy na jednání dne 5.10.2016 usnesení č. RM/13/23/2016.
2. Pachtýř bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv) v Registru smluv.
Propachtovatel (město Hořice) se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit.
Pachtýř uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

**VI.
Jiná ujednání**

1. Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že k témuž dni zároveň vzniká mezi Propachtovatelem a Pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví Propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné podmínky (obsah práv a povinností), jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze výhradně písemnými oboustranně odsouhlasenými a podepsanými, vzestupně číslovanými dodatky.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce jednotlivých smluvních stran ve smyslu úpravy zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
6. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění („Občanský zákoník“ NOZ).
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že smlouva byla sepsána jako projev jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

V Hořicích Dne: 27.10.2016

V Hořicích Dne: 27.10.2016

Propachtovatel (město Hořice):

Pachtýř:

.....

.....