

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Přeštice

IČ: 257125


se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,
zast.: Mgr. Karlem Naxerou – starostou města,
jako propachtovatel na straně jedné

a

ProKlas, s.r.o.

IČ: 25208322

DIČ: CZ25208322

se sídlem : Husova 438, 334 01 Přeštice,
zast. 
jako pachtýř na straně druhé

tuto

SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU :

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků situovaných v k. ú. Žerovice náležejících do zemědělského půdního fondu. Specifikace těchto zemědělských pozemků je provedena v **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Vlastnictví pronajímatele ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno na LV č. 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih pro obec Přeštice.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání (obhospodařování) zemědělské pozemky specifikované v bodu 1. tohoto článku smlouvy a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

II. Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za účelem provozování zemědělské výroby.

III.

Doba pachtu

Tato smlouva se sjednává od 1. 10. 2015 na dobu neurčitou.

IV.

Pachtovné, splatnost, jiná ujednání

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání předmětu pachtu roční pachtovné ve výši 2 500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý ha předmětu pachtu. **Celková výše ročního pachtovného činí 57 655,- Kč.**
2. Částka pachtovného bude pachtýřem hrazena na účet propachtovatele č. 19-829361/0100 vedený u KB Přeštice, v. s. **1019010134** vždy do 31. 3. roku následujícího po kalendářním roce, za který se pachtovné hradí.
Pachtovné za měsíce říjen – prosinec 2015 ve výši 14 414,- Kč bude uhrazeno nájemcem do 31. 3. 2016.
3. Pro dodržení lhůty splatnosti je rozhodující den, kdy platba byla připsána na účet propachtovatele.
4. Stane-li se po dobu platnosti této smlouvy jediným oficiálním platidlem na území České republiky EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle aktuálního, resp. posledně platného kursu Kč k EURO. Níže uvedené ujednání o zvýšení pachtovného dle výše inflace české koruny se obdobně užije i v případě inflace EURO.
5. Účastníci této smlouvy si pro případ porušení povinnosti pachtýře platit nájemné včas a řádně ujednali smluvní **pokutu ve výši 0,5% z celkového ročního pachtovného** za každý den prodlení s úhradou pachtovného .

V.

Inflační doložka

1. Pro každý následující kalendářní rok trvání pachtu se sjednává oprávnění propachtovatele jednostranně zvýšit pachtovné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny oznámené českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok.
2. Zvýšení pachtovného provede propachtovatel v příslušném kalendářním roce písemným přípisem doručeným nájemci do 30. dubna, případně bezodkladně poté, kdy později bude míra inflace skutečně vyhlášena s tím, že pachtovné se zvyšuje pro tento rok již od 1. ledna.
3. Rozdíl mezi pachtovným zaplaceným od začátku kalendářního roku do oznámení zvýšení o skutečné výši pachtovného připadajícího na toto období po provedeném zvýšení, uhradí pachtýř spolu s nejbližší následující platbou pachtovného.
4. Pachtovné zvýšené propachtovatelem v souladu s tímto článkem smlouvy se pachtýř zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny smlouvy o zemědělském pachtu.

VI. Další ujednání

1. Pachtýř bez písemného souhlasu propachtovatele není oprávněn provádět trvalé změny kultur propachtovaných pozemků, jakož ani na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele realizovat jakékoliv stavby či činit jakékoliv stavební nebo jiné úpravy.
2. Pachtýř není oprávněn dát předmět pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele do pachtu třetí osobě. Bude-li v případě takového souhlasu propachtovatele pak výše pachtovného pro tuto třetí osobu vyšší, než-li částka pachtovného sjednaná touto smlouvou, pachtovné sjednané touto smlouvou se bez dalšího zvyšuje na úroveň pachtovného sjednaného pro třetí osobu, a to ode dne, kdy pacht třetí osoby počíná.
3. Pachtýř je povinen předmět pachtu obhospodařovat (obnovovat) s péčí řádného hospodáře. Pachtýř se především zavazuje k tomu, že na předmětu pachtu nebudou používány ani umístovány ekologicky závadné prostředky/materiály. Pro případ porušení tohoto závazku, je propachtovatel oprávněn po předchozím upozornění pachtýře závadný materiál nebo jinou jím způsobenou ekologickou zátěž z předmětu pachtu na náklad pachtýře odstranit.
4. Pachtýř ponese ze svého náklady na řádné užívání a požívání (obhospodařování) předmětu pachtu (energie, voda, hnojivo apod.).
5. Ke dni skončení pachtu bude předmět pachtu pachtýřem vyklizen (včetně odstranění případné jím způsobené ekologické zátěže) a předán v takovém stavu, aby mohl být okamžitě dále nerušeně zemědělsky využíván způsobem obvyklým pro daný druh pozemku. Účastníci této smlouvy si pro případ porušení této povinnosti ujednali smluvní **pokutu ve výši 0,5% z celkového ročního pachtovného** za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu pachtu.
6. Při převzetí předmětu pachtu a při skončení pachtu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu pachtu.
7. Povinnost pachtýře nahradit propachtovateli případně vzniklou újmu (škodu) se řídí ustanoveními občanského zákoníku .
8. Propachtovatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
9. Dle dohody smluvních stran byly mezi propachtované pozemky zahrnuty i pozemky, které jsou v katastru nemovitostí vedeny způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace. V této souvislosti se pachtýř zavazuje, že na pozemcích, které jsou takto v katastru nemovitostí evidovány, umožní průchod a průjezd všem dalším osobám, které provozují či v budoucnu budou provozovat zemědělskou výrobu na pozemcích ve vlastnictví propachtovatele.
10. Pachtýř prohlašuje, že před uzavřením smlouvy se podrobně seznámil s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro

Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň č.j. SPU 031675/2014 ze dne 6. 2. 2014, které nabylo právní moci dne 13. 8. 2014, kterým bylo rozhodnuto o schválení pozemkových úprav v k.ú. Přeštice a části k.ú. Příchovice, a které obsahuje mimo jiné schválený plán realizace společných zařízení pro komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Přeštice a části k.ú. Příchovice jakož i výčet pozemků, kterých se realizace společných zařízení bude týkat. Pachtýř se zavazuje, že na těch z propachtovaných pozemků, kterých se citované rozhodnutí týká, umožní realizaci plánovaných společných zařízení tak, jak k tomu bude vyzván (ke dni uzavření smlouvy doba realizace není známa). Pachtýř prohlašuje, že i s tímto vědomím dotčené pozemky do dočasného užívání a požívání (obhospodařování) přijímá.

VII. Skončení pachtu

1. Pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran k libovolně zvolenému datu.
2. Tento pacht může být ukončen i písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků této smlouvy v dvanáctiměsíční výpovědní době. Pacht skončí po uplynutí výpovědní doby vždy v poslední den pachtovního roku, tj. k 30. září přísl. kalendářního roku. Výpověď musí mít písemnou formu.
3. Pacht může být ukončen i v důsledku odstoupení propachtovatele od této smlouvy. K tomu je propachtovatel oprávněn v těchto případech:
 - Předmět pachtu bude užíván pachtýřem k jinému než sjednanému účelu
 - Pachtýř bude v prodlení s úhradou pachtovného o více jak 60 dní
 - Pachtýř provede na předmětu nájmu bez souhlasu propachtovatele trvalé změny kultur propachtovaných pozemků, popř. na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele realizuje jakékoliv stavby či provede jakékoliv stavební nebo jiné úpravy
 - Pachtýř předmět pachtu přenechá do užívání třetích osob bez písemného souhlasu propachtovatele
 - Pachtýř poruší závazky citované v čl. VI. bod 3., 9.,10. této smlouvy

Odstoupení je účinné prvním dnem měsíce následujícího po doručení listiny o odstoupení. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ex nunc, tj. neruší se od samého počátku, ale až dnem účinnosti odstoupení od smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že na důkaz souhlasu s jejím obsahem smlouvu podepisují.

2. Změny této smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Propachtovatel prohlašuje, že pacht pozemků byl schválen usnesením Rady města č. 460/2015 ze dne 24. 8. 2015 po předchozím zveřejnění na úřední desce MěÚ Přeštice.
4. Pro doručování jakýchkoli písemností dle této smlouvy platí, že jsou doručeny okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy ji odmítl převzít či učinil její doručení nemožným, nebo kdy byla pro adresáta uložena na poště nebo vrácena jako nedoručitelná, což platí i v případě, že se adresát o uložení nebo neúspěšném pokusu o doručení nedozvěděl. Pro doručování přitom závazně platí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud nebude písemně sjednáno jinak.
5. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

V Přešticích dne 30. 9. 2015

.....

propachtovatel

.....

pachtýř