

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

Smluvní strany

Město Nový Jičín

zastoupené starostou města Bc. Stanislavem Kopeckým

Sídlo: 741 01 Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1

IČ: 00298212

DIČ: xxxxxxxxx

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín

Číslo účtu: xxxxxxxx/xxxxx

Var. Symbol: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Jana Vaníčková, se sídlem xxxxxxx, 741 01 Nový Jičín, IČ: 733 65 874

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto zemědělských pozemků:
parc.č. 248/1 (orná půda o evidované výměře 8.156 m²),
parc.č. 248/7 (orná půda o evidované výměře 10.112 m²),
par.č. 254/1 (orná půda o evidované výměře 22.271 m²),
par.č. 263/1 (orná půda o evidované výměře 3.809 m²),
par.č. 263/9 (orná půda o evidované výměře 2.080 m²),
par.č. 263/12 (orná půda o evidované výměře 1.434 m²),
par.č. 254/2 (orná půda o evidované výměře 2.683 m²),
par.č. 506/2 (ostatní plocha o evidované výměře 286 m²),
část (650m²) pozemku parc.č.248/6 (orná půda o evidované výměře 941 m²),
část (10.500 m²) pozemku parc.č. 248/5 (orná půda o evidované výměře 14.997 m²),
část (414 m²) pozemku parc.č. 248/8 (orná půda o evidované výměře 416 m²),
všechny v obci Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č.10001 pro obec Nový Jičín a k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí (dále jen „**nemovitosti**“ nebo „**předmět pachtu**“).
2. Celková výměra pozemků, které jsou předmětem zemědělského pachtu podle této smlouvy, je 62.395 m² (6,2395 ha).
3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u Obecního živnostenského úřadu v Novém Jičíně.

II. Předmět smlouvy

1. Nemovitosti specifikované v čl.I. této smlouvy tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, za účelem zemědělského využití, tedy k provozování zemědělské rostlinné výroby.
2. Pozemky tvořící předmět pachtu jsou vyznačeny na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.1 smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
5. Pachtýř se zavazuje, že propachtované pozemky bude užívat a požívat pouze ke sjednanému účelu.

III. Doba zemědělského pachtu

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 01.05.2019 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši Kč 5.000,-/ha/rok, tj. **31 197,50 Kč/ha/rok** (slovy: třicetjedentisícjednostodevadesát sedm korun českých a padesát haléřů) a pachtýř se zavazuje toto pachtovné uhradit.
2. Pachtovné je na základě výslovné dohody smluvních stran splatné v plné výši ročně pozadu, vždy k 1.říjnu. Pachtovním rokem je období od 1.října do 30.září následujícího roku.
3. Poměrné pachtovné za období od 01.05.2019 do 30.9.2019 činí 12 998,96 Kč a je splatné nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy.

V. Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky pouze k zemědělskému využití, k němuž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu kultury propachtovaných pozemků.
5. Pachtýř není bez předchozího souhlasu propachtovatele oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
6. Na propachtovaných pozemcích je zakázáno skladovat jakékoliv předměty a materiály nemající přímou s jeho užíváním a požíváním.
7. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.

8. Pachtýř je srozuměn s tím, že propachtovatel na okrajích propachtovaných pozemků může realizovat v budoucnu výsadbu dřevin (pozemky vhodné pro umístování náhradních výsadeb – dosadba stromořadí) a zavazuje se výsadbu umožnit.
9. Vyskytnou-li se na pozemku invazní plevele (např. křídlatka sachalinská, křídlatka japonská, bolševník velkolepý, netýkavka žláznatá apod...), zajistí pachtýř na své náklady jejich odstranění.
10. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy 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 činnostmi třetích osob.
11. Za změny provedené na předmětu pachtu nepřísluší pachtýři náhrada, ledaže při dohodě o změnách bude písemně dohodnuto jinak. Pachtýř není po skončení pachtu oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se v důsledku provedených změn zvýšila hodnota předmětu pachtu a tohoto práva se výslovně vzdává.
12. Při ukončení pachtu se pachtýř zavazuje vrátit propachtované pozemky ve stavu, v jakém je při započetí pachtu převzal, pokud nebude dohodnuto jinak.

VI.

Ukončení smlouvy

1. Smlouvu je možné ukončit výpovědí, a to bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba je šestiměsíční a skončí tak, aby účinnost smlouvy byla ukončena ke konci pachtovního roku dle ust. § 2339 o.z.
2. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní doby rovněž v případě porušení povinností pachtýře dle čl.V., odst.1,9.
3. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na předmětu pachtu hospodařit, má právo vypovědět pacht v šestiměsíční výpovědní době

VII.

Závěrečná ujednání

1. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami ustanovení občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1.5.2019.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Nový Jičín, a to nejpozději dne 1.5.2019. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje, s výjimkou podpisů zástupce propachtovatele a podpisu pachtýře informace ve smyslu ust. §3 odst.1 zákona č.340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy za podmínky, že údaje v rozsahu výše uvedeném budou znečitelněny.
5. Město Nový Jičín v souladu s § 41 odst.1 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr Města Nový Jičín propachtovat nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Nový Jičín od 25.02.2019 do 18.03.2019 a pacht nemovitého majetku Města Nový Jičín dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Nový Jičín č. 218/R11/2019, bod 1 ze dne 17.04.2019.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu – viz rozdělovník.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č.1: grafická specifikace předmětu pachtu

V Novém Jičíně dne: 26.04.2019

V Novém Jičíně dne: 26.04.2019

.....
Jana Vaníčková
pachtýř

.....
Bc. Stanislav Kopecký
za propachtovatele

Rozdělovník: 1 x pachtýř, 2 x propachtovatel