

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 394/7/2015

uzavřená v souladu s ustanovením §2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: XXX

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: XXX

VS: XXX, KS: XXX

(dále jen „**propachtovatel**“),

a

## Jiří Kejř

IČO 42179831

sídlem XXX

(dále jen „**pachtýř**“),

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

## **p a c h t o v n í s m l o u v u:**

### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo 1601/20 o výměře 293048 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Souš, obec 567027 Most (dále jen „**předmět pachtu**“ nebo „**předmětný pozemek**“)

2. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu za účelem užívání předmětného pozemku k zemědělské činnosti pachtýře.

Předmět pachtu je blíže specifikován zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této pachtovní smlouvy (dále jen „**smlouva**“).

3. Účastníci prohlašují, že předmětem pachtu podle této smlouvy je pozemek označený v čl. I. odst. 1 smlouvy.

### **II.**

#### **Pachtovné**

1. Propachtovatel přenechává předmět pachtu za pachtovné sjednané dle článku II. odstavce 2 této smlouvy pachtýři k dočasnému užívání a pachtýř předmět pachtu za smlouvené pachtovné přijímají do užívání.

2. Výše celkového ročního pachtovného předmětného pozemku činí 147.872,-- Kč (slovy: sto čtyřicet sedm tisíc osm set sedmdesát dva korun českých).

3. Pachtovné je splatné ročně pozadu k 1. říjnu příslušného (běžného) roku.

4. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2%, pachtovné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

5. Zvýšení pachtovného dle odstavce 4 tohoto článku nastane automaticky od 1. října roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného je pacht, jak byl naposledy před tímto zvýšením sjednán nebo zvýšen dle odstavce 4 tohoto článku.

6. Veškeré platby pachtýře se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je uvedený v této smlouvě nebo jiným doručením propachtovateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele (propachtovatele) nebo mu doručeno. Propachtovatel není povinen převzít částečné plnění.

7. V případě ukončení této smlouvy v průběhu roku bude případný přeplatek na pachtu vyúčtován a vrácen pachtýři.

8. Plnění je osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění plnění (DUP) je k 1. říjnu příslušného roku.

### **III. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením z důvodů uvedených v odstavci 4 tohoto článku smlouvy.

3. Výpovědní lhůta jednoletá agrotechnická a to vždy 1. říjnu běžného roku. Pokud propachtovatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti pachtýře stanovené v této smlouvě nebo zákonem, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

4. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení pachtýře s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 dní, pokud pachtýř užívají předmět pachtu v rozporu se smlouvou, pachtýř přenechá předmět pachtu nebo jeho část jiné (třetí) osobě bez souhlasu propachtovatele, pachtýř užívá předmět pachtu k jiným než zemědělským účelům (činnosti) nebo pokud pachtýř hrubě porušují závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení pachtýři.

### **IV. Práva a povinnosti účastníků**

1. Předmětný pozemek smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

2. Předmětný pozemek smí užívat pouze pachtýř a pouze k účelu schválenému Radou města Most, který je

vyjádřen v této smlouvě. Pachtýř není oprávněn předmětný pozemek dát do užívání jiné (třetí) osobě, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

3. Pachtýř se zavazuje provádět údržbu předmětného pozemku včetně úklidu na vlastní náklady. Pachtýř se zavazuje udržovat předmětný pozemek v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

4. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

5. Účastníci sjednávají, že po skončení této pachtovní smlouvy - pachtu nebude pachtýř požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pachtu – předmětného pozemku ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětného pozemku.

6. Pachtýř prohlašuje, že se s předmětným pozemkem před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

7. Pachtýř se zavazuje respektovat (dodržovat) podmínky vyjádření odboru Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí:

Odbor městského majetku:

- pozemek je ve smyslu platných právních předpisů zařazen mezi honební pozemky
- pachtýř je povinen respektovat stávající polní cesty, které jsou běžně užívány třetí osobou a jsou veřejně přístupné

ČEZ Distribuce, a. s.:

- v zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení nadzemní sítě
- v zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 0100424991 ze dne 4. 6. 2015 a čj. 0100424993 ze dne 4. 6. 2015

ČEZ ICT Services, a. s.:

- v zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem komunikační vedení v majetku ČEZ ICT Services, a. s.
- v zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 020032501 ze dne 4. 6. 2015 a čj. 0200324503 ze dne 4. 6. 2015

Česká telekomunikační infrastruktura, a. s.:

- nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a. s.
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 613496/15 ze dne 4. 6. 2015

RWE Distribuční služby, s. r. o.:

- v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě

RWE GasNet, s.r.o.:

- mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 5001080329 ze dne 9. 3. 2015.

8. Nejpozději ke dni ukončení pachtu je pachtýř povinen propachtovateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmětný pozemek řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li pachtýř propachtovateli předmětný pozemek včas, je propachtovatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti pachtýře a předmětný pozemek na náklady pachtýře vyklidit (včetně nákladů přepravních) a uvést do

původního stavu, a to taktéž bez jejich přítomnosti. Věci pachtýře budou uskladněny a pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci pachtýře uskladněny dodavatelským způsobem, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li pachtýř své věci do šesti měsíců od ukončení pachtu, je propachtovatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat pachtýři bez zbytečného odkladu. Vrátil-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je propachtovatel oprávněn ponechat si ji. Poruší-li pachtýř povinnost řádně vyklidit pozemek a propachtovateli vzniknou s uvedením pozemku do původního stavu náklady, je pachtýř povinen propachtovateli uhradit i takto vzniklé prokazatelné náklady.

9. Pachtýř byl propachtovatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem pachtu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a pachtýř se zavazuje do těchto nezasahovat.

## V. Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení pachtýře s plněním peněžitého závazku se sjednává právo propachtovatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2% z dlužné částky za každý případ prodlení. Propachtovatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne v jednotlivém případě částku 100,-- Kč.

2. Pro případ prodlení pachtýře se splněním povinnosti vyklidit předmětný pozemek na své náklady se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5,-- Kč/m<sup>2</sup> za každý započatý měsíc.

3. Pro případ porušení povinnosti pachtýře neumožnit užívání předmětného pozemku třetí osobě bez souhlasu propachtovatele se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,-- Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení této povinnosti pachtýře.

4. Pro případ porušení povinnosti pachtýře nezastavit nebo jinak nezatížit pozemek bez souhlasu propachtovatele se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-- Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení této povinnosti pachtýře.

5. Pro případ porušení povinnosti pachtýře užívat předmětný pozemek jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,-- Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení této povinnosti pachtýřem.

6. Pro případ porušení povinnosti pachtýře udržovat předmětný pozemek v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění, se sjednává právo propachtovatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč za každé porušení kterékoliv z povinností pachtýře.

7. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy propachtovatele doručené pachtýři do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě,

že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží propachtovatel a jeden obdrží pachtýř. Příloha č. 1 a č. 2 je její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.

8. Účastníci po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/0897/16/2015 ze dne 24. 6. 2015. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

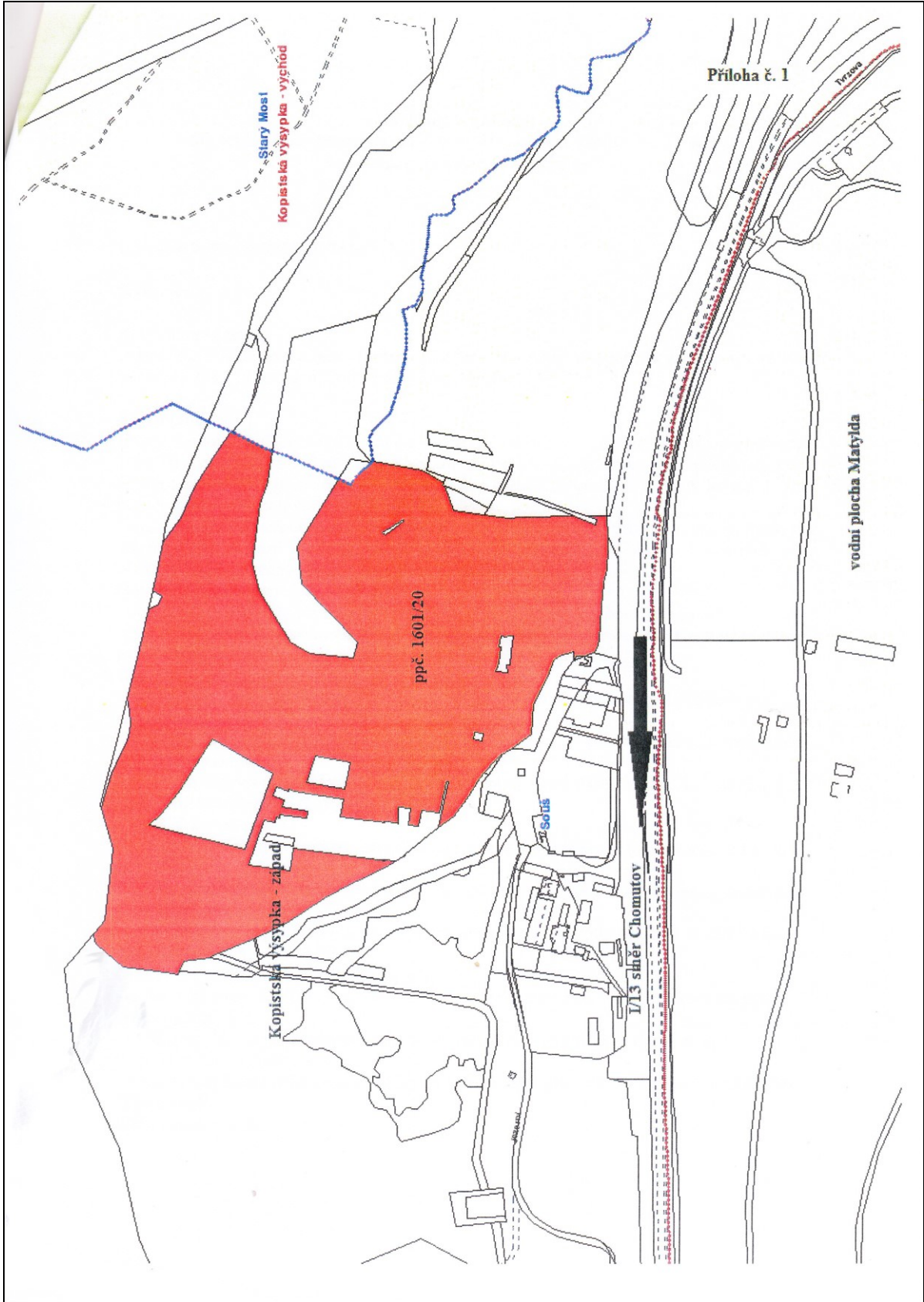
10. Záměr uzavřít pachtovní smlouvu o předmětný pozemek byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období 15. 5. 2015 do 15. 6. 2015 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

V Mostě dne .....

V Mostě dne .....

.....  
Mgr. Jan Paparega,  
primátor statutárního města Mostu  
propachtovatel

.....  
Jiří Kejř  
pachtýř



**Zápis a usnesení**

16. schůze Rady města Mostu v roce 2015, která se konala dne 24. 6. 2015  
v zasedací místnosti č. 101 budovy

---

**Usnesení č. RmM/0897/16/2015**

Rada města

**A/ bere na vědomí**

výsledek nabídkového řízení (formou obáلكové metody) na pacht pozemku pč. 1601/20 o výměře 293.048 m<sup>2</sup> v k.ú. Souš (předložená příloha č. 1).

**B/ schvaluje**

Jiřímu Kejřovi, IČO 42179831, sídlo XXX, pacht pozemku ppč. 1601/20 o výměře 293 048 m<sup>2</sup> v k.ú. Souš, za účelem užívání pozemku k zemědělské činnosti, na dobu neurčitou s jednoletou agrotechnickou výpovědní dobou, a to vždy ke dni 1. října běžného roku za pachtovné ve výši 147.872 Kč/rok.

Uvedený pozemek nebude dále přenechán do užívání jiné osobě, nebude využíván jinak, než k zemědělské činnosti a budou respektovány podmínky vyjádření odboru Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí:

Odbor městského majetku:

- pozemek je ve smyslu platných právních předpisů zařazen mezi honební pozemky
- pachtýř je povinen respektovat stávající polní cesty, které jsou běžně užívány třetí osobou a jsou veřejně přístupné

ČEZ Distribuce, a. s.:

- v zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení nadzemní sítě

- v zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 0100424991 ze dne 4. 6. 2015 a čj. 0100424993 ze dne 4. 6. 2015

ČEZ ICT Services, a. s.:

- v zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem komunikační vedení v majetku ČEZ ICT Services, a. s.

- v zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 020032501 ze dne 4. 6. 2015 a čj. 0200324503 ze dne 4. 6. 2015

Česká telekomunikační infrastruktura, a. s.:

- nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a. s.

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 613496/15 ze dne 4. 6. 2015

RWE Distribuční služby, s. r. o.:

- v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě

RWE GasNet, s.r.o.:

- mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě

nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví  
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření čj. 5001080329 ze dne 9. 3. 2015.

