

Pachtovní smlouva

OS/OMM-0272/2019

Propachtovatel: Město Jaroměř
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Číslo účtu: 9005-820551/0100
Zastoupen: Josefem Horáčkem, starostou

(dále jen „*propachtovatel*“)

a

Pachtýř: Zemědělské družstvo Dolany
Sídlo: č.p. 57, 552 03 Dolany
IČ: 00126365
DIČ: CZ00126365
Číslo účtu: 1217551/0100
Právní forma, registrace: družstvo, spis. zn. DrXXIV 2351 vedená u
Krajského soudu v Hradci Králové
Zastoupené Ing. Karlem Vlčkem, předsedou představenstva

(dále jen „*pachtýř*“)

společně dále jen „*smluvní strany*“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto pachtovní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání pozemky nebo části pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. V případě propachtování části pozemku je propachtovaná část

zakreslena v plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen souhrnně jako „*předmět pachtu*“).

3. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.
4. Pachtýř prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu pachtu seznámil a ten v uvedeném stavu do pachtu přijímá.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Účelem pachtu je provozování zemědělské výroby.
3. Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 01.10.2019.
4. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu uvést do takového stavu, jak by to učinil řádný hospodář.
5. Propachtovatel odevzdá pachtýři předmět pachtu dne 01.10.2019. Smluvní strany jsou povinny o předání předmětu pachtu sepsat předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce propachtovatele a pachtýř.

Čl. III.

Práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen informovat propachtovatele na jeho žádost o aktuálním stavu předmětu pachtu. Na požádání propachtovatele je pachtýř povinen se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to propachtovatel požádá.
2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Bez souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na předmětu pachtu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny, ani na předmět pachtu umísťovat stavby dočasné.
4. Změna kategorie předmětu pachtu může být provedena jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
5. Pachtýř je povinen na vlastní náklady předmět pachtu řádně obhospodařovat v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a

předmět pachtu hnojit podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin.

6. Pachtýř je dále povinen dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, jakož i všeobecně dbát ochrany svěřené zemědělské půdy.
7. Propachtovatel a pachtýř jsou povinni dodržovat všechny účinné obecně závazné předpisy.
8. Bez souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř zříditi třetí osobě k předmětu pachtu užívací právo, tedy zejména uzavřít podpachtovní smlouvu.
9. Propachtovatel neodpovídá za žádné škody na věcech nebo užitcích umístěných nebo vzešlých na / z předmětu pachtu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
10. Jakákoliv zúrodňovací opatření investiční povahy (odvodnění, závlahy atp.) může pachtýř provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele na své náklady, tato opatření nebudou po skončení pachtu předmětem vypořádání.
11. Pachtýř je povinen po dobu trvání pachtu odstraňovat nálety, spadlé větve, stromy a sekat trávu na mezích, nacházejí-li se na předmětu pachtu, na vlastní náklady. Pachtýř je povinen udržovat krajinné prvky na předmětu pachtu v řádném stavu.
12. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem výkonu práv honebního společenství.
13. Pachtýři se zakazuje, aby svojí činností poškozoval, či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhrady, či krajinné prvky nalézající se na předmětu pachtu.
14. Pachtýř není oprávněn dávat předmět pachtu do zástavy ani k předmětu pachtu zřizovat věcná břemena, či jiná práva třetích osob.
15. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není ve smyslu § 2337 občanského zákoníku oprávněn odstranit vadu předmětu pachtu sám a požadovat náhradu vynaložených nákladů.

Čl. IV.

Pachtovné

1. Roční pachtovné za období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku se stanovuje ve výši 6 000 Kč / ha za pozemky v k. ú. Čáslavky a 5 500 Kč / ha za pozemky v k. ú. Jaroměř. Pachtovné je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

2. Z předmětu pachtu je poplatníkem daně z nemovitých věcí dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastník pozemku, avšak tato částka bude připočtena k výši pachtovného a propachtovateli ji uhradí pachtýř.
3. Pachtovné se platí za období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku předem a je splatné do 30 dnů od vystavení daňového dokladu.
4. Pachtovné bude ze strany pachtýře hrazeno propachtovateli předem bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., č.ú.: 9005-820551/0100, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 01.10. příslušného kalendářního roku, se splatností 30 dní od jeho vystavení.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet propachtovatele.
6. Výši celkového pachtovného je propachtovatel oprávněn jednostranně navýšit podle nárůstu roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu, pokud její výše přesáhne 2 %. Zvýšení pachtovného bude provedeno s účinností vždy od 1. 4. roku následujícího, po roce, za který byl index vyhlášen.
7. Propachtovatel je oprávněn jednostranně navýšit sjednané pachtovné v případě změny právního předpisu, kterým se mění výše daně z nemovitých věcí. Toto zvýšení bude zohledněno ve splátkovém kalendáři na následující období.
8. Pro případ prodlení s placením pachtovného za předmět pachtu má propachtovatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.

Čl. v.

Skončení pachtu

1. Pacht lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, v případě, že se jedná o zemědělský pacht, skončí pacht až nejbližšího 30. září po uplynutí dvanáctiměsíční výpovědní doby.
2. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena písemnou formou druhé straně.
3. Ve výpovědi nemusí být uveden její důvod.
4. V případě vypovězení pachtu pro hrubé porušení povinností ze strany propachtovatele nebo pachtýře smí oprávněná smluvní strana od smlouvy písemně odstoupit ke dni doručení, tedy bez výpovědní doby. Hrubým porušením povinností může být zejména včasné neuhrazení pachtovného, využívání předmětu pachtu k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě, propachtování nebo přenechání předmětu pachtu pachtýřem

jinému k užívání, změna hospodářského určení předmětu pachtu, anebo způsobu jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

5. Smluvní strany jsou povinny o vrácení předmětu pachtu sepsat předávací protokol, v němž smluvní strany zhodnotí stav předávaného předmětu pachtu. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce propachtovatele a pachtýř.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi smlouvy nebude poskytnuto žádné odstupné ani náhrada za neoddělené plody.
7. Užívá-li pachtýř i po skončení předmět pachtu dále:
 - je povinen platit pachtovné i nadále, dokud předmět pachtu propachtovateli nevydá,
 - propachtovatel se může domáhat vydání předmětu pachtu, popř. i náhrady škody.
8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

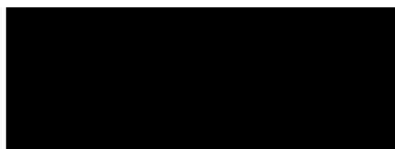
Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

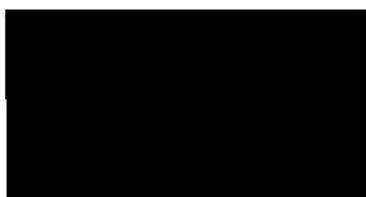
1. Tato smlouva nahrazuje všechny dosavadní nájemní či pachtovní vztahy mezi jejími účastníky k nemovitostem obsaženým v této smlouvě.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
4. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
6. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace, pachtýř souhlasí s použitím jeho osobních údajů propachtovatelem pro účely nájmu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy propachtovatel bezodkladně informuje pachtýře, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
10. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv
11. Pachtýř souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně propachtovatel.
12. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 01.10.2019.
13. Uzavření této pachtovní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 12.6.2019 usnesením č. 0838-17-2019-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
14. Záměr města propachtovat nemovitou věc byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města vyvěšením na úřední desce. Záměr byl zveřejněn od 30.11.2018 do 17.12.2018.

V *Dolanech* dne *18.6.2019*



Pachtýř:
Zemědělské družstvo Dolany
Ing. Karel Vlček, předseda představenstva



Propachtovatel:
Město Jaroměř
Josef Horáček, starosta

